

Samrådsredogörelse Detaljplan för Genua 1 i stadsdelen Ladugårdsgärdet, Dp 2018–03562

Innehåll

Sammanfattning	2
Bakgrund	3
Hur samrådet bedrivits	3
Sammanfattning av synpunkter under plansamråd	3
Planprocessen	3
Allmänt om plansamrådsförslaget	4
Kulturmiljö	5
Natur	6
Gator och trafik	8
Olägenheter för boende och grannar	8
Teknisk försörjning	8
Hälsa och säkerhet	9
Övriga frågor	9
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	10
Planprocessen	10
Allmänt om plansamrådsförslaget	10
Kulturmiljö	12
Natur	12
Gator och trafik	13
Olägenheter för boende och grannar	13
Teknisk försörjning	14
Hälsa och säkerhet	14
Övriga frågor	15
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	15
Föreslagna förändringar	16
Inkomna synpunkter	17
Statliga och regionala myndigheter och förbund	17
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	20
Övriga remissinstanser	25
Boende och övriga	29

Sammanfattning

Samrådets detaljplaneförslag syftade till att möjliggöra en påbyggnad av befintlig byggnad samt uppförande av en kompletterande byggnad på gården inom Genua 1. Syftet var att de båda bostadsbyggnaderna skulle ges en kommersiell användning i bottenvåningen. Ett vidare syfte var att förgårdsmarken skulle omdanas så att fastigheten kunde bidra till att stärka stadsdelens urbana karaktär.

Planområdet som utgörs av fastigheten Genua 1, belägen på Sandhamnsgatan 58–62, ägs av Karl Martin Josephson.

Plansamråd genomfördes under perioden 5 november till 17 december 2019. Under samrådet inkom 72 yttranden. Flertalet remissinstanser och boende är negativa till planförslaget och framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller förslagets negativa konsekvenser på befintlig byggnad och områdets kulturhistoriska värden, liksom påverkan på naturmarken inom den angränsande Nationalstadsparken.

Detaljplanen har tagits fram med standardförfarande.

Sammantaget visar samrådsprocessen att större hänsyn måste tas till natur- och kulturvärdena i det fortsatta planarbetet. Stadsbyggnadskontoret menar att det aktuella projektet inom Genua 1 ska knyta an till den stadsbyggnadstradition som råder i stadsdelen. Plansamrådsförslaget föreslås därför justeras inför granskningsskedet, så att den föreslagna nybyggnadsvolymen för bostäder kvarstår och att den föreslagna påbyggnaden på den befintliga byggnaden utgår. Det innebär att cirka 40 nya bostäder kan erhållas.

Efter samrådet har nybyggnadens placering och volym bearbetats med avsikt att inga träd inom den angränsande Nationalstadsparken ska tas ned. Några träd kommer att behöva beskäras och ett kompletterande utlåtande angående träd- och rotskydd har tagits fram. Utlåtandet bedömer att risken för skada i trädens rot- och kronmiljö är mycket begränsad eller obefintlig. Inför granskningen behöver fastighetsägaren för Genua 1 och markägaren, Kungliga Djurgårdens förvaltning, fördjupa dialogen beträffande beskärning av träd, i syfte att säkra planens genomförande.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

Bakgrund

Syfte

Samrådets detaljplaneförslag syftade till att möjliggöra en påbyggnad av befintlig byggnad samt uppförande av en kompletterande byggnad på gården inom Genua 1. Syftet var även att bottenvåningen i de båda byggnaderna skulle ges en kommersiell användning. Ett vidare syfte var att förgårdsmarken skulle omdanas så att fastigheten kunde bidra till att stärka stadsdelens urbana karaktär.

Plandata

Planområdet utgörs av fastigheten Genua 1 som är belägen på Sandhamnsgatan 58–62, i direkt anslutning till Ladugårdsgärdet.

Markägförhållanden

Fastigheten Genua 1 ägs av Karl Martin Josephson.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd pågick under perioden 5 november till 17 december 2019. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset och på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades först i lokaltidningen Mitt i Östermalm den 5 november 2019. Annonsen angav fel datum för samrådsmöte varför en rättelse annonserades tisdagen den 19 november 2019. Samrådsmöte hölls i enlighet med rättelsen 27 november 2019 i Bolindersalen, Tekniska nämndhuset, där cirka 40 personer närvarade.

Under samrådet har 72 yttranden inkommit.

Sammanfattning av synpunkter under plansamråd

Nedan redovisas ämnesvis de synpunkter som inkom under samrådet.

Planprocessen

Länsstyrelsen vill få förtydligat med vilket förfarande detaljplanen upprättas.

Boende längs Sandhamnsgatan 33–37 anser att presentationen under samrådsmötet präglades av en förskönande retorik.

Boende önskar även tydligare redovisning i närbild hur påbyggnaden upplevs från sydväst.

Hyresgästföreningen anser att det saknas stöd i översiktsplanen för föreslagen bebyggelse.

Allmänt om plansamrådsförslaget

Stadsutveckling, arkitektur och gestaltning

Östermalms stadsdelsnämnd, Trafikkontoret, Fastighetskontoret, Hyresgästföreningen ser positiv på att planförslaget medför ett tillskott av bostäder och publika lokaler som kan bidra till att stärka platsens urbana karaktär.

Boende och övriga anser att planprojektet bör läggas ner och att den befintliga småskaligheten ska bevaras. De ifrågasätter behovet av bostäder på platsen, då Norra Djurgårdsstaden med ett stort antal bostäder utvecklas i närheten.

Boende och övriga befärrar att planförslaget skulle bli prejudicerande och medföra likande förändringar på omkringliggande fastigheter. Det skulle i sin tur innebära att tillgängligheten till Londonparken försvagas. Flera bedömer att nybyggnationen öppnar för att fler förslag kan komma att inkräkta på Gärdets ytterkanter.

Skönhetsrådet framför att planförslaget med påbyggnad bör utgå ur förslaget. Förslaget innebär att den princip med påbyggnader som tillåts för byggnader söder om planområdet, inom det tidigare verksamhetsområdet, nu förflyttas in i Gärdets bostadsbebyggelse, vilket anses negativt.

Östermalms stadsdelsnämnd och boende anser att Östhammarsgatan bör betraktas som en arkitektonisk gräns mellan området i söder och det mer enhetliga området norr om Östhammarsgatan. Det aktuella planförslaget bryter med den enhetliga och lägre bebyggelsetypologin inom Gärdesstaden.

KDF avstyrker den del av förslaget som innebär nybyggnad mot väster. De menar att planförslagets framflyttning av bebyggelsefronten mot Nationalstadsparken är provocerande. Den nya byggnadens placering i tomtgränsen innebär att parkens möte med platsen kommer ske tvärt in i en vägg i stället för i en skogsbacke. *KDF* framför att ett respektavstånd mellan bebyggelse och fastighetsgräns om 4,5 meter ska tillämpas.

Skönhetsrådet menar att det föreslagna gårdshuset i trä kan bidra med arkitektoniska kvaliteter om det uppförs med samma höga verkshöjd som presenteras i planhandlingarna. Dess placering kan även bidra till att förstärka befintlig platsbildning vid närliggande busshållplats.

Länsstyrelsen, flertalet boende och övriga menar att planförslaget avviker mot den befintliga byggnadens karaktär, intilliggande lamellhus samt till Gärdesstaden.

Hysesgästföreningen och boende framför att planförslaget innebär att den befintliga grönskan försvinner och försämrar kontakten med nationalstadsparken.

Kulturförvaltningen framför att planförslagets ombyggnadsåtgärder i entréplan samt nybyggnation bör vara möjliga, under förutsättning att nya material håller god kvalitet samt harmonierar med den befintliga byggnadens karaktär.

Underlag för service

Boende och övriga anser att förslaget att utveckla butiks- och serviceverksamheter på platsen är orealistiskt.

Boende anser att den föreslagna uteserveringen är olämpligt placerad. Vidare framförs att användningen centrumändamål inte är någon garanti för publika lokaler, vilket innebär att planförslagets urbana ambition uteblir.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen, Kulturförvaltningen, Skönhetsrådet och Hysesgästföreningen framför att planförslaget antas medföra förvanskning på den befintliga byggnaden och negativ inverkan på stadsbilden och riksintresset.

Länsstyrelsen önskar att planbeskrivningen förtydligas och besvarar hur förslaget förhåller sig till god helhetsverkan, den befintliga byggnadens kulturhistoriska värden, förvanskningsförbudet samt hur planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen och den fördjupande översiktsplanen för Nationalstadsparken.

Föreningen för Ekoparken och boende ifrågasätter kulturmiljöutredningens slutsats att planförslaget är acceptabelt, trots att utredningen konstaterar att byggnaden har stor betydelse för stadsbilden. De menar att förslaget, tillsammans med de förändringar som skett i närområdet medför kumulativa effekter som innebär negativ påverkan på riksintresset.

Trafikkontoret framför att planförslaget upplevs som intressant och spännande och i erforderliga delar respekterar landskapet och stadsbilden.

Kulturförvaltningen och KDF framför att planförslaget medför negativa konsekvenser för stadsbilden och Nationalstadsparkens

kulturvärden, då förslaget innebär en förändring i höjd och skala och saknar anpassningen till terrängen. *KDF* menar att nybyggnadens placering mot Gärdets sportfält försvagar övergången till parken. I söder bidrar nybyggnadens framskjutna placering till att Östhammarsgatans nuvarande harmoni bryts upp.

Natur

Länsstyrelsen bedömer att det kan föreligga risk för att planförslagets genomförande medför betydande miljöpåverkan. *Länsstyrelsen* önskar därför att planförslaget kompletteras med en landskapsbaserad miljökonsekvensanalys för Nationalstadsparken, detta mot bakgrund av att flertalet träd inom och i anslutning till parken påverkas av planförslaget och därtill vid en av parkens svagaste spridningszoner. *Länsstyrelsen* upplyser om att samråd ska hållas om miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning och omfattning enligt 6 kap 11–12 §§ MB.

Länsstyrelsen kan inte bedöma huruvida planerad åtgärd kräver samråd enligt 12:6 miljöbalken, då utgångspunkten i trädinventeringen baseras på trädarter, vitalitet och placering. Skyldighet att anmäla samråd enligt 12:6 miljöbalken i Nationalstadsparken baseras på trädstorlek samt eventuella markarbeten som påverkar träden negativt. Kommunen uppmanas att till nästa skede förtydliga ovanstående och genomföra samråd.

Länsstyrelsen konstaterar vidare att det aktuella planområdet direkt angränsar till den del som utgör den svaga spridningslänken mellan Södra och Norra Djurgården samt att träd inom Nationalstadsparken påverkas, varvid det finns en risk för att det historiska landskapets natur- och kulturvärden i övrigt skadas, enligt 7 kap. 4 § MB. Kommunen behöver därför till nästa skede klargöra att den nya bebyggelsen inte kommer att påverka spridningsfunktionen mellan Nationalstadsparkens olika delar.

KDF påpekar att förslaget innebär att ett antal träd inom Djurgårdsförvaltningens mark behöver fällas för att genomföra planförslaget. Inget av träden bedöms dock ha varken högt estetiskt eller biologiskt värde. Enligt *KDF*:s mening är det dock inte trädens värde i sig som motiverar ett bevarande av dagens grönska, utan värdet av själva skogsbacken som sådan med sin entréfunktion, samt det faktum att Nationalstadsparken träds förnär genom nybyggnation i dess tomtgräns.

Östermalms stadsdelsnämnd, Naturskyddsföreningen, Hyresgästföreningen, Föreningen för Ekoparken och boende framför att den föreslagna nybyggnaden medför stora ingrepp i naturmiljön, avseende såväl nedtagning av träd som schaktningsarbeten i natur-

slänten i direkt anslutning till Nationalstadsparken och dess svaga spridningszon.

Naturskyddsföreningen, Östermalms stadsdelsnämnd, Miljö- och hälsönämnden betonar också vikten av att planprojektet säkerställer kompensationsplantering/återplantering för de träd som tas bort, främst genom en förstärkning av ekträd, men även lärk och lönn ses som lämpliga arter att återplantera.

Naturskyddsföreningen framhåller att även om de berörda trädens naturvärden kan anses låga erbjuder halvöppna skogsmiljöer viktiga ekosystemtjänster såsom skugga, upptagning av regnvatten, utjämning av temperatur och föda för pollinatörer. Remissinstansen ifrågasätter också varför lönnarna givits ett lägre naturvärde utifrån deras kondition, när det enligt remissinstansen oftast anses vara det motsatta.

Trafikkontoret och KDF framhåller träd- och grönområdenas rumsskapande och estetiska värden.

Boende framhåller att planförslaget medför negativa konsekvenser för naturmiljön, växt- och djurliv samt en inskränkning av möjligheten till rekreation.

Boende ifrågasätter trädinventeringen och hur den tar hänsyn till miljömål, styrdokument, lagstiftning kopplat till riksintresset och förväntat objektivitet och oberoende.

Lek och rekreation

Hyresgästföreningen framhåller att den framtagna barnkonsekvensbeskrivningen behöver förtydliga konsekvenserna kopplat till ökad trafik och parkering. Remissinstansen befarar att gårdsmiljön riskerar bli otrygg för barn, särskilt då det inte finns någon avgränsad lekplats att tillgå intill fastigheten.

Naturskyddsföreningen reagerar på beskrivningen av grönområdet som föreslås bebyggas som svårtillgänglig för barn, trots att denna typ av natur ofta anses vara bra plats för lek.

Boende framhåller att utemiljöerna kommer försämrats, både för barn och vuxna, till följd av att gröna ytor försvinner och ökad trafik i området.

Gator och trafik

Bil- och cykeltrafik

Trafikkontoret framför att planförslaget saknar uppgifter om parkeringstal och har svårt att bedöma om angivna mobilitetstjänster och tillkommande bil- och cykelparkeringsplatser är tillräckliga. Parkeering för rörelsehindrade ska ordnas inom kvartersmark.

Hysesgästföreningen och boende befarar att planförslaget kommer medföra ökad trafik och transporter med störningar och försämrad luftkvalitet till följd. En tillfredställande lösning för antalet parkeringsplatser saknas.

Kollektivtrafik

Boende befarar att busstrafiken kommer påverkas negativt av planförslaget, både under byggskedet och efter genomförandet.

Tillgänglighet

Trafikkontoret och boende ställer sig frågande till hur platsbildningen kan kombineras med gatan, då avfallshantering och leveranstrafik kommer att angöra som idag från Sandhamnsgatan. Remissinstansen påpekar att avståndet om 25 m från lastplatsen till nya lokaler överstiger det maxavstånd om 10 m som SVOA anger i sina riktlinjer om god avfallshantering.

Olägenheter för boende och grannar

Idrottsförvaltningen, Fastighetskontoret och boende anser att förslaget innebär betydande olägenhet, som försämrat dagsljusförhållande, skuggning, insyn, försämrad luftkvalitet och störningar från byggtrafik under byggskedet för boenden och Kampementsbadet. De önskar att solstudien förtydligas gällande bebyggelsens inverkan på badanläggningen.

Boende framför en oro för hur boendesituationen påverkas under byggskedet. Likaså framförs oro kring säkerheten och inbrottsrisken under byggskedet.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Stockholm Vatten och Avlopp (SVOA) framför att nya ledningar bör projekteras så att avloppet separeras i dag- och spillvatten fram till fastighetsgräns. Vidare upplyser *SVOA* att om intern tryckstegring krävs bekostas denna av fastighetsägaren.

Dagvatten

SVOA påpekar att det idag finns viss risk för ”stående vatten” inom fastigheten, vilket bör framgå av dagvattenutredningen.

SVOA ser positivt på att planen tagit hänsyn till dagvattenfrågan, men anser att utredningen behöver uppdateras. Det bör också förtydligas vilken ambitionsnivå utredningen haft vid förslag för framtida dagvattenåtgärder. *SVOA* upplyser om att inom Stockholm stad gäller åtgärdsnivån vid nybyggnation och större ombyggnation.

Energiförsörjning

Ellevio framför att för att klara tillkommande kapacitet behöver befintlig nätstation sydväst om planområdet bytas ut till en större modell. Denna ska skyddas med avtal samt att stationens funktioner tillgodoses. Stockholm stads policy för magnetfält samt myndigheters rekommendationer avseende industribuller måste beaktas.

Ellevio upplyser om att befintligt ledningsnät vid planrådets södra kant samt i Sandhamnsgatan. Kablarna ligger i huvudsak i GC och måste beaktas i samband med planens genomförande. Det nya bostadshuset ska försörjas genom egen ny servis för el om inomhusförbindelse under mark saknas.

Hälsa och säkerhet

Buller och vibrationer

Miljö- och hälsönämnden efterfrågar en diskussion i planförslaget om möjligheten att tillskapa lägenheter som klarar Stockholm stads högre ambitionsnivå avseende trafikbuller. Enligt styrdokumentet "Vägledning för hantering av omgivningsbuller vid bostadsbyggnad i Stockholm" ska Stockholm stad ha en högre ambitionsnivå än trafikbullerförordningens riktvärden. Även om riktvärdena klaras på denna plats, då nivåerna ligger på som mest 59 dBA ut mot Sandhamnsgatan, är det möjligt att skapa en bättre ljudkvalitet för de boende. Detta bör studeras i det fortsatta planarbetet.

Hyresgästföreningen bedömer att bullerutredningen ska kompletteras med ljudnivåer från flyg- och helikoptertrafik.

Övriga frågor

Hyresgästfrågor

Hyresgästföreningen anser att det bör säkerställas i det fortsatta planarbetet att tillkommande hyresrättslägenheter ger ett tillskott på bostadsmarknaden och att dessa förmedlas via bostadsförmedlingen med tillsvidarekontrakt.

Boende framför oro för planförslaget kommer leda till kraftiga hyreshöjningar samt att de tillkommande bostäderna inte kommer förmedlas via bostadsförmedlingen utan istället hyrs ut till företag med så kallad blockuthyrning. De boende anser att detta går emot

målet med att stärka stadsdelens urbana karaktär, samt medför en ytterligare segregation i staden.

Boende undrar hur påbyggnaden påverkar planlösningen i de befintliga bostäderna. *Boende* befärar att erforderlig brandsäkerhet inte kan innehållas i den befintliga byggnaden under byggskedet.

Boende anser att projektet uteslutande främjar fastighetsägarens vinstintresse och att förslaget endast utgörs av ”lyxbostäder”.

Boende framför att förslaget kommunicerats via Stockholm Stad och media, medan ingen information skett från fastighetsägaren direkt till de boende.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas ämnesvis.

Planprocessen

Stadsbyggnadskontoret avser att förtydliga planhandlingarna med ärendets förfarande inför granskning.

Stadsbyggnadskontoret beklagar om delar av presentationen av planförslaget upplevts förskönande. Ambitionen är att beskriva projektet korrekt. Till granskningen avses redovisningen av projektet förtydligas.

Vad gäller synpunkten att förslaget inte är förenligt med översiktsplanen påpekar kontoret att planområdet enligt översiktsplanen ligger inom område där ”kompletteringar kan provas inom ramen för befintlig markanvändning”. Vad gäller planförslagets förhållande till riksintresset Nationalstadsparken, se rubrik *Kulturmiljö* respektive *Naturmiljö*.

Allmänt om plansamrådsförslaget

Stadsutveckling, arkitektur och gestaltning

Yttranden har menat att det aktuella projektet inte är nödvändigt då ett stort antal bostäder tillskapas inom det närbelägna Norra Djurgårdsstaden. Stadsbyggnadskontoret betonar att projekt av Genuas storlek är ett viktigt bidrag i det totala bostadsbyggandet.

Flera yttranden befärar att detaljplanen, med på- och tillbyggnad, skulle bli prejudicerande för stadsdelen. Stadsbyggnadskontoret avvisar den slutsatsen och menar att detaljplaneprocessen innebär en prövning för varje enskild plats. Prövningen görs utifrån kunskap om den enskilda platsens specifika egenskaper och utifrån ett hel-

hetsperspektiv gällande stadsdelen. I det aktuella planförslaget har en förtätning, med på- och nybyggnad, inom fastigheten prövats givet översiktsplanens intentioner att stadsdelen kan prövas för kompletteringsbebyggelse.

Flera remissinstanser avstyrker påbyggnad på befintlig byggnad, då planförslaget innebär en negativ skalförskjutning i stadsdelen och en ovarsam hantering av den befintliga byggnaden inom fastigheten Genua 1. Kvartersbildningen på Gärdet är tydlig med frilagd bebyggelse och med väl sammanhållna stadsrum och stadsiluett. Kvarteren Genua och London bildar tillsammans en enhetlig bebyggelseensemble, med lamellhus med ett traditionellt taklandskap med flacka valmade sadeltak. Det aktuella projektets bärande idé som innebär att den tillkommande volymen placeras i en högst takvolym bryter mot kvarterens rådande taktypologi. I syfte att erhålla kontinuitet i stadslandskapets skala anser stadsbyggnadskontoret att den föreslagna påbyggnaden ska utgå ur planförslaget.

Flera remissinstanser hävdar att den föreslagna nybyggnadsvolymen väster om den befintliga byggnaden inom Genua 1 bör utgå då den avviker mot rådande struktur. Stadsbyggnadskontoret anser att ytterligare en lamell i ensemblen längs Östhammarsgatan inte innebär någon principiell förändring av den urbana strukturen. Den tillkommande volymen innebär en utvidgning av kvartersstrukturen med en bibehållen kontinuitet. Den nya byggnadens något framskjutna läge förstärker platsbildningen rumsligt, vilket kan bidra till såväl stadslivs- som stadsbildsmässiga kvaliteter. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att föreslagen nybyggnad är förenlig med stadsdelens kulturhistoriska värde, en bedömning som Kulturförvaltningen delar.

Remissinstanser har framfört kritik mot att det nya bostadshuset innebär en förskjutning av bebyggelsefronten västerut, mot Nationalstadsparken. Stadsbyggnadskontoret menar att en förskjutning av bebyggelsen mot det stora öppna parkrummet ur ett stadsbildsperspektiv är liten. Planförslaget utgör heller ingen försvagning av tillgängligheten till parken eller dess entréer då den nya byggnaden helt ligger inom den egna fastigheten.

KDF har önskemål om ett respektavstånd om 4,5 meter mellan bebyggelse och fastighetsgräns. Stadsbyggnadskontoret menar att denna regel gäller i områden med friliggande småhus och tillämpas på grund av brandskydd. Motsvarande regel om avstånd mellan bebyggelse och fastighetsgräns mot allmän plats i stadsbebyggelse finns inte. I det aktuella ärendet skulle ett sådant tillbakadragande av bebyggelsen omöjliggöra uppförandet av en ny byggnad inom fastigheten. Inför granskningen föreslår stadsbyggnadskontoret att

nybyggnadens huvudvolym dras tillbaka något från fastighetsgränsen, avsikten är att minimera konflikten med träd utanför Genua 1.

Underlag för service

Inkomna synpunkter gör gällande att användningen centrumändamål inte är någon garanti för publika lokaler och att den urbana ambitionen därmed kan utebli. Stadsbyggnadskontoret betonar att detaljplanen är långsiktig och syftar till att möjliggöra en mer blandad stadsmiljö där arbetsplatser och service kan komplettera stadsdelens bostadskaraktär.

Kulturmiljö

Kritik har lyfts mot förslaget som anses medföra förvanskning på den befintliga byggnaden och negativ inverkan på stadsbilden och riksintresset. Stadsbyggnadskontoret menar att föreslagen påbyggnad ska utgå ur förslaget. Stadsbyggnadskontoret anser att nybyggnadsvolymen inte innebär någon principiell förändring av den urbana strukturen. Den tillkommande volymen innebär en utvidgning av kvartersstrukturen med en bibehållen kontinuitet.

Till granskningen ska planhandlingarna förtydligas med hur det bearbetade förslaget är förenligt med den lokala kulturmiljön, översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen för Nationalstadsparken.

Naturmiljö

Länsstyrelsen bedömer att det kan föreligga risk för att planförslagets genomförande medför betydande miljöpåverkan och att planförslaget ska kompletteras med en miljökonsekvensanalys för Nationalstadsparken. Länsstyrelsen upplyser om att samråd ska hållas om miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning och omfattning enligt 6 kap 11–12 §§ MB.

Efter samrådet har nybyggnadens placering och volym bearbetats med avsikt att inga träd inom den angränsande Nationalstadsparken ska tas ned. Några träd kommer att behöva beskäras och ett kompletterande utlåtande angående träd- och rotskydd har tagits fram. Utlåtandet bedömer att risken för skada i trädens rot- och kronmiljö är mycket begränsad eller obefintlig.

Inför granskningen behöver fastighetsägaren för Genua 1 och markägaren, Kungliga Djurgårdens förvaltning, fördjupa dialogen beträffande beskärning av träd, i syfte att säkra planens genomförande.

I granskningsskedet ska planhandlingarna redovisa hur det bearbetade förslaget är förenligt med översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen för Nationalstadsparken.

Lek och rekreation

Stadsbyggnadskontoret medger att gårdsytan kommer att minska men den kvarvarande gården jämnas ut och blir lättare att använda för de boende. I förslaget kopplas gårdens olika nivåer samman med en trappa vilket gör den övre gröna delen mer lättillgänglig än idag. Efter samrådet har nybyggnadsvolymen minskat vilket innebär att större del av den befintliga gröna gården bevaras. Någon parkering eller trafik kommer inte att förekomma på gården. Kontoret vill förtydliga att det råder god tillgång för lek- och rekreation i anslutning till den aktuella fastigheten i form av Gärdets sportfält med Kampelementsbadet, lekplats och rekreationsstråk.

Gator och trafik

Bil- och cykeltrafik

Planförslaget innebär att de befintliga bilparkeringsplatserna inom fastigheten tas bort och parkeringstal 0 föreslås. Stadsbyggnadskontoret anser att det är möjligt att blockhyra parkeringsplatser i närbelägna fastigheter. Till granskningen förtydligas planhandlingarna med en redovisning av föreslagna mobilitetstjänster.

Kollektivtrafik

Planförslaget innebär ingen påverkan på kollektivtrafiken.

Tillgänglighet

Till granskningen förtydligas planhandlingarna med en redovisning av parkeringsplats för rörelsehindrad.

Olägenheter för boende och grannar

Under samrådet har boende uttryckt oro för att planförslaget innebär försämrat ljusförhållande, försämrad utsikt och insyn.

Vad gäller ljusförhållanden och insyn medger stadsbyggnadskontoret att lägenheterna i det befintliga huset påverkas men menar att förändringen inte är så omfattande att det innebär en betydande olägenhet i lagens mening. Kvarteret Genua ligger centralt i Stockholm och att det finns anledning att räkna med förtätning av bebyggelse i nära anslutning till redan befintlig bebyggelse.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att framtagna solstudie visar de huvudsakliga solförhållandena utifrån dagens respektive planerad situation. Föreslagen ändring av samrådsförslaget innebär att påbyggnaden på den befintliga byggnaden utgår. Nybyggnadsvolymen föreslås sänkas med en våning och förkortas vilket medför en minskad skuggning. En ny solstudie ska tas fram till granskningsskedet.

Boende har inkommit med synpunkter på att projektets genomförande kan antas medföra olägenheter, i form av buller och störningar. Stadsbyggnadskontoret medger att det kan finnas risk för störning

vid projektets genomförande. För att minimera störningarna bör en genomtänkt byggherre- och entreprenörsorganisation upprättas.

Stadsbyggnadskontoret bedömer inte att planförslaget ger upphov till permanenta störningar på badverksamheten inom Kampementsbadet. Den solstudie som redovisades i plansamrådet visar tydligt att planförslaget inte skuggar badområdet. Trafikkontoret har i sitt remissyttrande angivit att tillkommande trafik inte är av en sådan omfattning som kräver särskilda utredningar eller åtgärder för planens genomförande.

Teknisk försörjning

Dagvatten

Till granskningen avses planhandlingarna förtydligas med vilken ambitionsnivå utredningen haft vid förslag för framtida dagvattenåtgärder.

Energiförsörjning

Till granskningen avses planhandlingarna förtydliga var den utvidgade elnätstationen ska placeras. Avtal mellan Ellevio och berörda fastighetsägare ska vara tecknade innan detaljplanen antas.

Avfallshantering

Till granskningen förtydligas planhandlingarna med en redovisning av hur SVOA:s riktlinjer om god avfallshantering ska erhållas.

Även ett förtydligande avseende föreslaget miljörum och hantering av grovsopor avses redovisas i granskningsskedet.

Hälsa och säkerhet

Buller och vibrationer

Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreliggande planförslag uppfyller erforderliga bullerkrav, såväl utifrån Trafikbullerförordningen samt utifrån stadens styrdokument. Nybyggnaden klarar den högre ambitionsnivån och påbyggnaden föreslås utgå ur planförslaget.

Flygbuller beaktas i planläggning av nya bostäder i ett område kring Bromma flygplats in- och utflygningsstråk, samt vid in- och utflygningsriktningarna till helikopterlandningsbanorna som finns i Stockholm. Planområdet berörs inte av dessa. Övrigt flygbuller i staden understiger gällande riktlinjer. Riktvärdena för flygtrafik gäller inte för försvarsrelaterad verksamhet eller buller från helikopter för räddnings och sjukvårdsrelaterad verksamhet. Helikopterflygplatsen vid Gärdet är en militär helikopterflygplats.

Övriga frågor

Hyresgästfrågor

Synpunkter som rör förhållandet mellan enskilda hyresgäster och fastighetsägaren har inkommit. Dessa frågor hanteras inte inom ramen för planprocessen. Inte heller kan frågor om hyresnivåer eller hyresavtal behandlas med planinstrumentet.

Vad gäller brandsäkerhetsfrågor under byggskedet hanteras dessa i den kommande bygglovshanteringen.

Beträffande synpunkter om att det är staden och inte fastighetsägaren som bjudit in till samråd förtydligar stadsbyggnadskontoret att det är staden som ansvarar för planläggning enligt Plan- och bygglagen. Staden vill i sammanhanget påpeka att det inte utesluter en dialog mellan fastighetsägaren och hyresgäster.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Planförslagets ambition att både utveckla och bibehålla Gärdets karaktär och arkitektoniska särart anser stadsbyggnadskontoret stämmer väl överens med översiktsplanens intention att pröva kompletteringar inom ramen för befintlig markanvändning.

Klassicism och funktionalism har många beröringspunkter i stadsdelen Gärdet. Den sammanhängande traditionella gatustrukturen, med tydliga kvarter, har en urban prägel och uppenbara stadskvaliteter. Bebyggelsen är frilagd enligt det funktionalistiska stadsplaneidealet. Kvarteren Genua och London utgör en enhetlig bebyggelseensemble, med lamellhus med ett traditionellt taklandskap med flacka valmade sadeltak. Samrådsförslagets bärande idé, som innebar att den tillkommande påbyggnaden placerades i en högre takvolym, bryter mot kvarterens rådande taktypologi. I syfte att erhålla kontinuitet i stadslandskapets skala anser stadsbyggnadskontoret att den föreslagna påbyggnaden ska utgå ur planförslaget.

Stadsbyggnadskontoret anser att ytterligare en lamell i ensemblen längs Östhammarsgatan i kvarteret Genua kan provas. Det innebär en försiktig utvidgning av kvarteretsstrukturen med en bibehållen kontinuitet. Fler bostäder kan då erhållas i ett mycket attraktivt läge i staden samtidigt som planen stödjer en positiv utveckling av Gärdet som levande stadsdel och kulturmiljö. Förslaget medger en utvecklingspotential om cirka 40 nya lägenheter.

Den föreslagna nybyggnadens justerade placering och minskade volym innebär att inga träd inom den angränsande Nationalstadsparken behöver tas ned. Beskärning i kron- och rotmiljö krävs, dessa bedöms inte riskera skada träden. Stadsbyggnadskontoret

bedömer därmed att negativ påverkan på naturvärden inom Nationalstadsparken kan undvikas. Inför granskningen behöver fastighetsägaren för Genua 1 och markägaren, Kungliga Djurgårdens förvaltning, fördjupa dialogen beträffande beskärning av träd, i syfte att säkra planens genomförande.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta arbetet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av samrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

Föreslagna förändringar

Stadsbyggnadskontoret är positivt till fortsatt planarbete och föreslår, med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet att följande frågor studeras vidare inför granskning:

Reviderad struktur

- Den föreslagna takpåbyggnaden på den befintliga byggnaden utgår.
- Bostäder inryms i vindsvåningen i befintlig byggnad.
- Volymen för den föreslagna bostadsbyggnaden väster om befintlig byggnad bearbetas. Byggnaden föreslås bli kortare, sänkas en våning och minska i djup i syfte att minimera negativ påverkan på natur- och kulturvärden i Nationalstadsparken och i stadsdelen.
- Nybyggnaden dras tillbaka något från fastighetsgränsen.

Oförändrat gentemot plansamrådsförslaget

- Nybyggnadens bottenvåning ges verksamhetslokaler mot gatan i syfte att stärka den urbana karaktären.
- Omdaning av befintlig bottenvåning och förgård i syfte att erhålla verksamhetslokaler och en mer attraktiv och urban karaktär mot omgivande gaturum.
- Omdisponering av kontors- och lagerlokaler inom befintlig byggnad i syfte att erhålla ytterligare bostäder.

Inkomna synpunkter

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2018-03562. Planakten för ärendet finns tillgänglig i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Planförslaget är i stora drag förenligt med Stockholms kommuns översiktsplan då planområdet pekas ut som ett område där ”kompletterande bebyggelse kan prövas”. Planens eventuella påverkan på Nationalstadsparken innebär dock en oklarhet om planförslaget i sin helhet är förenlig med översiktsplanen. Det framgår inte av planhandlingarna vilket förfarande detaljplanen är upprättad med.

Länsstyrelsens sammanfattade bedömning är att föreslagen utformning av planen riskerar att inte tillgodose ett riksintresse enligt 4 kap. miljöbalken. Planområdet angränsar direkt till Nationalstadsparken som är ett utpekad riksintresse. Det framgår inte av planförslaget huruvida bebyggelsen riskerar att ge skada på riksintresset, vilket skulle kunna bli konsekvensen av ett minskat spridningssamband mellan Nationalstadsparkens olika delar.

Riksintresse Nationalstadsparken

Planförslaget angränsar till Nationalstadsparken som är ett riksintresse enligt 4 kap. 7 § miljöbalken. I 4 kap. 7 § miljöbalken framgår att inom Nationalstadsparken får ny bebyggelse och nya anläggningar komma till stånd och andra åtgärder vidtas endast om det kan ske utan intrång i parklandskap eller naturmiljö och utan att det historiska landskapets natur och kulturvärden i övrigt skadas. I Prop-1994/95:3 Nationalstadsparken Ulriksdal-Haga-Brunnsviken-Djurgården (s. 49) anges att prövning av en åtgärd i områden som gränsar till Nationalstadsparken ska ske med utgångspunkt från att parkens natur och kulturvärden inte får utsättas för påtaglig skada genom åtgärden (prop 1985/86:3 s. 114-115). Vidare anges i propositionen att det inte ska vara möjligt att med återkommande beslut successivt minska de ”gröna” områdena i en nationalstadspark. De höga naturvärdena i Nationalstadsparken som helhet är beroende av väl fungerande spridningssamband. Med hänsyn till att aktuellt planområde direkt angränsar till den del som utgör den svaga spridningslänken mellan Södra och Norra Djurgården samt att träd inom riksintresset Nationalstadsparken kommer att påverkas, finns därför risk för att det historiska landskapets natur och kulturvärden i övrigt skadas, enligt 7 kap. 4 § miljöbalken. I planbeskrivningen anges att mark och träd som är belägna inom Nationalstadsparken kommer att påverkas av genomförandet av detaljplanen. I trädinventeringen

(VIÖS AB 2019) bedöms träden snarare utifrån utseende, form eller vitalitet än utifrån ett landskapsekologiskt perspektiv. Även om värdet för varje enskilt träd inte kan anses ha ett högt biologiskt värde så blir den samlade bedömningen av åtgärden att ekosystemets status försvagas på längre sikt. Länsstyrelsen anser att träd kan ha ett betydande ekologiskt värde oavsett dessa omdömen och att betydelsen av alla träd är särskilt viktig på denna plats då det är en av Nationalparkens svagaste gröna länkar. Den tillkommande bebyggelsen kan p.g.a. ovanstående innebära skada på riksintresset, vilket utgör prövningsgrund om förhållandet kvarstår vid antagandet av planen. Kommunen behöver därför till nästa skede klargöra att den nya bebyggelsen inte kommer att påverka spridningsfunktionen mellan Nationalstadsparkens olika delar. Läs mer under rubriken *Undersökning*.

Rådgivande synpunkter

I planbeskrivningen framgår att planförslaget sammantaget inte medför några negativa konsekvenser för Nationalstadsparkens kulturhistoriska värden eller de delar som finns beskrivna för delområdena Gärdesstaden och Ladugårdsgärdet. Dock bedömer kommunen att planförslaget bedöms medföra viss negativ påverkan på riksintresset då påbyggnaden kommer att förändra en begränsad del av Gärdets äldre årsring. Vidare anges i planbeskrivningen att byggnadens totala förändring av karaktär innebär negativa konsekvenser för byggnadens kulturvärden och bedöms inte uppfylla varsamhetskravet i 8 kap. 17 § PBL (2010:900). Länsstyrelsen gör i likhet med vad som anges i planbeskrivningen, att föreslagen påbyggnad inte uppfyller varsamhetskravet i 8 kap. 17 § PBL (2010:900). Vidare anser Länsstyrelsen att det i planbeskrivningen saknas en beskrivning kring hur planförslaget förhåller sig till kravet i 2 kap. 6 § 3 stycket PBL (2010:900). Länsstyrelsen anser även att kommunen till granskningsskedet bör svara på huruvida planen även förhåller sig till kraven i 8 kap. 13 § PBL om förvanskning. Länsstyrelsen gör bedömningen att området är att betrakta som kulturhistoriskt värdefullt och att byggnaden därmed ingår i en miljömässig helhet. Befintlig byggnad är visserligen senare tillkommen än övriga byggnader inom årsringen, men är att betrakta som en del av enhetlig struktur som miljömässigt hör samman. Länsstyrelsen anser att kommunen inte tillräckligt beskrivit i planbeskrivningen på hur planförslaget i sin helhet visar hänsyn till intresset av en god helhetsverkan i enlighet med 2 kap. 6 § PBL. Enligt Länsstyrelsens bedömning är förändringarna av befintlig byggnad isolerad med avsaknad av anpassning till den helhet vilket fastigheten tillhör. Tillkommande byggnad bryter kraftig mot hur samtliga årsringar inom området har planerats. Placeringen avviker mot den terräng och naturanpassning som var rådande i Stockholm

under större delen av 1900-talet. Avståndet mellan ny byggnad och befintlig byggnad blir därtill starkt avvikande från rådande gårdsstruktur i området. Länsstyrelsen anser, med hänsyn till vad som angetts ovan, att kommunen till nästa skede bör förtydliga hur planförslaget är förenligt med bestämmelser i 2 och 8 kap. PBL samt hur planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen och den fördjupande översiktsplanen för Nationalstadsparken.

Samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken

Länsstyrelsen kan inte bedöma huruvida planerade åtgärder kräver samråd enligt 12:6 miljöbalken, detta då utgångspunkten i bifogad trädinventering (VIÖS AB, 2019) baseras på trädarter, vitalitet och placering. Skyldighet att anmäla samråd enligt 12:6 miljöbalken i Nationalstadsparken baseras på trädstorlek samt eventuella markarbeten som påverkar träden negativt. Kommunen behöver till nästa skede förtydliga ovanstående och genomföra samråd.

Planförfarande

Det framgår inte av planhandlingarna vilket förfarande som valts för upprättandet av detaljplanen. Kommunen behöver förtydliga det till nästa skede.

Undersökning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen bedömer dock att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, kan befaras. Kommunen anger att planförslaget inte bedöms ge negativ påverkan på Nationalstadsparken. Länsstyrelsen saknar dock en landskapsbaserad miljökonsekvensanalys för Nationalstadsparken, vilket skulle behövas då flertalet träd inom och i angränsning till Nationalstadsparken kommer att påverkas av planförslaget. Länsstyrelsen anser träd är särskilt viktig på denna plats då det är en av Nationalparkens svagaste gröna länkar. Med hänsyn till vad som angetts ovan kan Länsstyrelsen inte utesluta att en betydande miljöpåverkan föreligger. Samråd ska hållas med Länsstyrelsen om miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning och omfattning enligt 6 kap. 11-12 §§ miljöbalken.

Storstockholms lokaltrafik (SL)

Trafikförvaltningen har inget att erinra.

Trafikverket

Trafikverket har ingen erinran i ärendet.

Försvarsmakten

Försvarsmakten har ingen erinran i ärendet.

Fortifikationsverket

Fortifikationsverket har som fastighetsägare inget att erinra i detta skede.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar**Östermalms stadsdelsnämnd**

Förvaltningen ser positiv på tillskottet av bostäder och menar att fler publika lokaler kan bidra till att stärka platsens urbana karaktär där Sandhamnsgatan kan bli ett mer aktivt stråk från tunnelbanan till målpunkten vid Kampementsbadet och entrén in till Nationalstadsparken. Byggnationen av den nya huskroppen på gränsen till Nationalstadsparken innebär dock ett stort ingrepp i naturmiljön genom nedtagning av träd och bortschaktning av den naturslänt som sluttar upp mot parkmiljön i norr och nordväst. Förvaltningen anser därför att det är viktigt att det i genomförandet vidtas åtgärder så att påverkan på natur blir så liten som möjlig. Förvaltningen anser också att det bör genomföras kompensationsplantering, gärna genom förstärkning av ekmiljöerna, i Nationalstadsparken för de träd som tas bort i och med exploateringen. Nämnden ställde sig bakom förvaltningens yttrande.

I ett särskilt uttalande förmedlar M, L och C att de förvisso ser att projektet knyter an till den stadsomvandling som sker inom stadsdelen Ladugardsgärdet och Värtahamnen, där såväl flera påbyggnationer som nya publika lokaler i bottenvåningar har genomförts och planeras. De anser dock att Östhammarsgatan utgör en skiljelinje, mellan en spretigare karaktär i söder där påbyggnader kunnat motiveras, medan detta bör undvikas på den mer sammansatta och enhetliga norra sidan där Genua 1 ingår. Vidare anser de att föreslagen utformning inte sker med utgångspunkt i nuvarande karaktär och kvalitéer och att dagens uttryck ska varnas. Föreslagen utformning av påbyggnad med "den vinklade formen" anses inte vara ett sätt att förhålla sig till "den historiska kontexten" samt att eventuell föreslagen nybyggnation ska följa det större bostadshusets utformning.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

De väsentligaste miljö- och hälsofrågorna som lyftes i miljöförvaltningens miljö- och hälsounderlag var buller, vibrationer, risk för störningar från verksamheter, påverkan på trädmiljö i direkt anslutning till planområdet samt dagvatten. MHN anser att samtliga frågor utretts tillfredställande i planarbetet, bortsett från buller där MHN saknar en diskussion om möjligheten att tillskapa lägenheter som klarar stadens högre ambitionsnivå avseende trafikbuller.

Enligt stadens "Vägledning för hantering av omgivningsbuller vid bostadsbyggande i Stockholm" ska staden ha en högre ambitionsnivå än trafikbullerförordningens riktvärden, och den tillämpning av

buller i planeringen som sedan länge är etablerad i Stockholm kommer även fortsatt att vara en central utgångspunkt. Även om riktvärdena klaras på denna plats, då nivåerna ligger på som mest 59 dBA ut mot Sandhamnsgatan, är det möjligt att skapa en bättre ljudkvalitet för de boende. Detta bör studeras i det fortsatta planarbetet.

MHN är positiv till att det tillsammans med Statens fastighetsverk och Kungliga Djurgårdsförvaltningen kommer ske en diskussion om kompensationsplantering för de träd som tas bort. MHN ser gärna att denna kompensation bidrar med en förstärkning av habitatnätverket för eklevande arter

Miljöförvaltningen föreslår att planen genom planbestämmelse inte ska omöjliggöra framtida installation av tekniska anläggningar för lokal energiförsörjning som exempelvis solpaneler. För att minimera skuggning av de delar av taket som är mest lämpade för solfångare, bör ventilationshuvor och andra uppstickande delar av taket placeras i nordliga lägen på taket. Exempel på generell planbestämmelse som kan användas för att möjliggöra alternativa energilösningar ”Tekniska anläggningar för lokal energiförsörjning, såsom solpaneler och solfångare, får uppföras fristående på tak och får överskrida den högsta totalhöjden med som mest 2 meter”.

Trafikkontoret

Trafikkontoret ser positivt på planförslaget och anser att det ligger i linje med gällande översiktsplan, men anser också vissa delar bör utvecklas i planbeskrivningen.

Angöring

Trafikkontoret ställer sig frågande till den angöring söder om fastigheten som planbeskrivningen hänvisar till. Här råder idag parkerings- och stannandeförbud. Platsen beskrivs även ha potential för en platsbildning men inte hur detta ska kombineras med gatan. Avfallshantering och leveranstrafik kommer att angöra som idag från Sandhamnsgatan. Kontoret påpekar att avståndet om 25 m från lastplatsen till nya lokaler överstiger det maxavstånd om 10 m som SVOA anger i sina riktlinjer om god avfallshantering.

Parkering

Trafikkontoret påpekar att det inte framgår vilket det projektspecifika parkeringstalet är. De kan därför inte avgöra om mobilitetstjänsterna och de tre ytterligare platserna tillgodoser behovet. Trafikkontoret vill se en tydligare specifikation av dagens bilinnehav i fastigheten.

Parkering för rörelsehindrade ska ordnas inom kvartersmark.

Cykel

Kontoret påpekar att det är viktigt att parkeringsplatserna för cykel är lättillgängliga och säkra för att vara attraktiva. De saknar en närmare redovisning kring hur och var platserna ska finnas.

Tillgänglighet

Kontoret ser positivt på att tillgängligheten till entréer löses genom ombyggnad av förgårdsmark och påminner om att avståndskraven på 10 respektive 25 meter måste klaras.

Landskap

Kontoret beskriver förslaget som ett intressant och spännande nytt skott av bostäder i området som respekterar landskapet och stadsmiljön. Den stora lönnen på Sandhamnsgatan anses vara ett viktigt träd för gatumiljön som därför måste skyddas väl vid byggnation. Vid återplantering vore det önskvärt att plantera in enstaka nya lärkar och ek.

Kulturförvaltningen

Ändringar i sockelvåning bedöms som möjliga, men det är viktigt att nya material håller god kvalitet och harmonierar med befintliga. Även en nybyggnad bedöms kunna genomföras. Vid utformning av denna bör hänsyn tas till befintlig byggnad vad gäller material. Förslaget till påbyggnad av befintlig byggnad på fastigheten Genua 1 bedöms vara olämpligt då förändringen innebär förvanskning av byggnaden. Ombyggnationen skrivs som en ovarsam åtgärd för befintlig byggnad enligt PBL8 kap. §17. Även stadsbilden i närområdet bedöms påverkas negativt då byggnadshöjden inte längre kommer att ligga i linje med omgivande byggnader som medvetet anpassats efter terrängen. Då påbyggnaden förändrar stadsbilden från Ladugårdsgärdet påverkas även Nationalstadsparkens kulturvärden. Stadsutvecklingsenheten delar de synpunkter som uppkommer i kulturmiljöutredningen.

Idrottsförvaltningen

Idrottsförvaltningen utgår från att Kampementsbadet inte drabbas av störningar från planerad byggnation, vare sig av insynskaraktär från ny bebyggelse eller skuggning pga. ny bebyggelse eller byggtrafik under byggnation. Idrottsförvaltningen anser att byggtrafik inte ska tillåtas på Sandhamnsgatan förbi badet och sportfältet, med lekpark och idrottsytor eftersom dessa nyttjas av barn och ungdomar, av trygghetsskäl ur barnens perspektiv samt med hänsyn till att Kampementsbadet är en välbesökt och viktig anläggning för medborgarnas möjlighet till rekreation. Solstudier bör visa bebyggelsens påverkan på badet, varefter byggnaderna anpassas så de inte skuggar badet.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Rådet anser att stadsdelen har ett högt kulturhistoriskt värde, inte minst då Genua 1 tillsammans med London 2, 3, 4, 5 och 12 utgör en nu liten sammanhängande och fortfarande gällande del av den ursprungliga stadsplanen. Fastigheterna ligger i skärningspunkten mot och det mer sentida verksamhetsområdet i söder. Efter 2000 har huvuddelen av kontorsbyggnaderna längs Sandhamnsgatan byggts på och konverterats till bostäder. Rådet är kritiskt till att denna utveckling nu flyttas från det tidigare verksamhetsområdet till Gärdets bostadsbebyggelse. Genomförandet av föreslagen påbyggnad befaras bli prejudicerande för övriga byggnader i kvarteret. Rådet anser att staden bättre måste se till helheten och vilka effekter planen kan få i ett större perspektiv och avstyrker påbyggnaden. Gällande den nya byggnaden på gården beskriver rådet denna som formstark och intressant både ur ett stadsbyggnadsperspektiv och som arkitektur. Under förutsättning att den utförs i den höga klass som redovisas i planen tillstyrks denna del.

Fastighetskontoret

Fastighetskontoret är positiva till att utveckla gatustråket och Kampementsbadet som målpunkt. I planbeskrivningen nämns att Kampementbadets verksamhet kan höras från planområdet. Fastighetskontoret önskar att det säkerställs att Kampementsbadet inte i kommer belastas med kostnader till följd av den täta placeringen av ny bebyggelse intill badanläggningen. Det är viktigt att badet kan vara kvar och utvecklas inom sin befintliga yta utan att den tillkommande bebyggelsen försvårar detta.

Stockholm Vatten och Avfall AB (SVOA)

VA-försörjning

SVOA förutsätter att befintliga servisledningar för vatten och kombinerat avloppsvatten till fastigheten kommer att användas. För nybyggnaden och vid renovering av fastighet bör man inom fastigheten skilja spill- och dagvattenledningar åt ända fram till fastighetsgräns, för att möjliggöra anslutning av dagvattnet till befintlig dagvattenledning i Sandhamnsgatan.

Dagvattenhantering

SVPA påpekar att dagvattenutredningen (Dagvattenutredning Kv. Genua 1, Tyréns 2019) samt planbeskrivningen enbart visar skyfallskartans lager för "skyfallsflöden". I stadens skyfallskartering syns viss risk för "stående vatten" inom fastigheten (i nuläge), vilket bör framgå av dagvattenutredningen.

SVOA ser positivt på att planen tagit hänsyn till dagvattenfrågan, men anser att utredningen behöver uppdateras då flera punkter ur stadens checklista för dagvattenutredningar är för översiktligt

beskrivna. Det bör också förtydligas vilken ambitionsnivå utredningen har haft vid förslag för framtida dagvattenåtgärder. I en del av dagvattenutredningen beskrivs att man avser följa stadens åtgärdsnivå, i en annan del att man avser fördröja motsvarande dagens flöde. I staden gäller åtgärdsnivån vid nybyggnation och större ombyggnation info finns på svoa.se/dagvatten).

Trots att området idag är anslutet till allmänt Va-system via kombinerad servis bör fastighetens ledningar utformas så att fastighetens spill- och dagvattenledningar går separat ända fram till förbindelsepunkt. Detta för att möjliggöra framtida anslutning av dagvattnet till befintlig dagvattenledning i Sandhamnsgatan.

Övrigt

Lägst vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån +50 m vilket vid normalt anordnande av installationen kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställen över nivån +30 m. Sådan tryckstegring bekostas ej av Stockholm Vatten och Avfall.

Avfall

SVOA ser positivt på att kärl för de tillkommande bostäderna planeras samt att möjlighet till nedgrävda kärl kommer att undersökas inom projektet. SVOA har en prioriteringsordning för insamlings-system där maskinella system i första hand alltid ska väljas vid nybyggnation, dvs. botten tömmande behållare (nedgrävda kärl) alternativt stationär eller mobil sopsug. För mindre avfallsmängder kan däremot kärthantering vara en fullgod lösning, antingen via miljörum/miljöhus eller genom uppställning av kärlskåp.

SVOA förordar alltid att det i fastigheten möjliggörs för fastighetsnära insamling av förpackningar och tidningar, för att uppnå målen i stadens avfallsplan och miljöprogram. Detsamma gäller matavfallsinsamling. Kärl för insamling av matavfall på 140 l tillhandahålls kostnadsfritt för både hushåll och verksamheter av SVOA. Som fastighetsägare till flerbostadsfastigheter är det inte tillåtet att hänvisa boende till kommunens återvinningscentraler för att kunna lämna sitt grovavfall. Hämtning från fastigheten ska enligt renhållningsordningens föreskrifter ske minst två gånger per år. Detta kan erbjudas antingen genom att reglera plats i miljörum eller utforma en uppställningsyta för container på kvartersmark. Fullständiga riktlinjer för avfallshantering framgår av stadens riktlinjer Projektera och bygg för god avfallshantering.

Övriga remissinstanser

Stockholm Exergi

Kommenterar att de har fjärrvärme inom fastigheten men har i övrigt ingen erinran.

Kungliga Djurgårdsförvaltningen (KDF)

KDF beskriver Genua 1 som en viktig del av en större helhet då fastigheten både är en del av Gärdesstadens front mot det öppna Ladugårdsgårde och en del av gränsen mellan stadsbebyggelsen och Kungliga Nationalstadsparken. Då den aktuella stadsfronten successivt förändrats bland annat med påbyggnader på en rad fastigheter i området och då förslaget anpassats i skala och materialval anser KDF föreslagen om- och påbyggnad acceptabel. Ihop med nya lokaler i gatuplanet, kan om- och påbyggnaden bidra till att förstärka torgkänslan vid den lilla platsbildning som finns kring busshållplatsen där Sandhamnsgatan ”knycker till”.

KDF ställer sig betydligt mer tveksamma till föreslagen nybyggnad. Även om den sker på tomtmark, så sker den till stor del på grön mark, som KDF uppfattar som en del av parken, och som i praktiken utgör parkens entré från den lilla platsbildningen. Placeringen i tomtgränsen mot Nationalstadsparken beskrivs som en tydlig framflyttning av fronten mot parken, något som KDF betraktar som provocerande. I stället för att parken naturligt möter platsen med en liten skogsbacke, kommer den i stället avslutas i det nya husets vägg. Genom att nybyggnaden föreslås skjutas ut mot söder, bryts även Östhammarsgatans nuvarande harmoni, med dess jämnt placerade gavlar.

En noggrann trädinventering har gjorts som visar att ett tiotal träd berörs av nybyggnationen, sju träd behöva fällas, varav två som står på Djurgårdsförvaltningens mark. Inget av träden bedöms dock ha varken högt estetiskt eller biologiskt värde. Enligt KDF:s mening är det dock inte trädens värde i sig som motiverar ett bevarande av dagens grönska, utan värdet av själva skogsbacken som sådan med sin entréfunktion, samt det faktum att Nationalstadsparken träd förnär genom nybyggnation i dess tomtgräns. Avslutningsvis anser KDF att tumregeln om respektavstånd om 4,5 meter från grannfastighet vid nybyggnation bör gälla.

Ellevio AB

Ellevio framför att för att klara tillkommande kapacitet behöver befintlig nätstation sydväst om planområdet bytas till större modell. Denna ska skyddas med avtal samt att stationens funktioner (enligt bilaga) tillgodoses. Stadens policy för magnetfält samt myndigheters rekommendationer avseende industribuller måste beaktas.

Ellevio har befintligt ledningsnät vid planområdets södra kant samt i Sandhamnsgatan. Kablarna ligger i huvudsak i GC och måste beaktas i samband med planens genomförande. Om det nya bostads- huset inte har inomhusförbindelse under mark med befintligt bo- stadshus, genom exempelvis källare eller underjordiskt garage, ska den nya byggnaden försörjas genom egen ny servis för el.

Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningen Östermalm välkomnar tillskott av hyres- lägenheter i Stockholm och påpekar att dessa bör komma bostads- sökande till del via Bostadsförmedlingen och ges tillsvidare- kontrakt.

Hyresgästföreningens avstyrker dock planförslaget och föreslår istället att motsvarande antal bostäder byggs på mer lämplig plats på Östermalm, t ex Gärdet. Detta eftersom förslaget anses ha stor negativ påverkan på såväl området som boendemiljön.

Hyresgästföreningen konstaterar att befintlig byggnad är kultur- miljöklassificerad utifrån att den har positiv betydelse för stads- bilden och/eller visst kulturhistoriskt värde. Byggnationen innebär en betydande förändring av fastighetens karaktär och dess kultur- värde. Fortsatt påpekas att fastigheten ligger inom riksintresset för kulturmiljövården samt angränsar till riksintresset Kungliga natio- nalstadsparken, med många viktiga värden och funktioner som man anser att detaljplanen kommer att inverka negativt på. Föreningen menar därtill att de inte finner stöd i översiktsplanen för den före- slagna byggnationen.

Förslaget beskrivs också få negativa konsekvenser för boende- miljön, bland annat då ingrepp i den naturpräglade gårdsmiljön och ny utformning av gården inte anses ge något mervärde för de boende. Föreningen påpekar att nybyggnationen enligt solstudien kommer medföra stora skuggeffekter på befintlig byggnad och markant påverka inomhusmiljön till det sämre.

Vidare beskrivs hur fler lägenheter och publika verksamheter gene- rerar ökad trafikrörelse på Sandhamnsgatan, som redan idag är en genomfartsgata. Det konstateras att planen inte redovisar åtgärder för hur trafiksäkerheten ska säkerställas, inte minst sett till transpor- ter till och från de publika verksamheterna. Förslaget beskrivs inne- bär att en otrygg gårdsmiljö byggs in från början. Därtill anses förslaget sakna tillfredsställande lösning för parkeringsplatser, då befintliga platser tas bort.

Bullerutredning anses vara inkomplett då den inte behandlar de ljudnivåer som kommer från den flyg- och helikoptertrafik som passerar området.

Att flytta bussupställningsplatsen beskrivs vara positivt ur bullerhänsyn och för den visuella miljön.

Barnkonsekvensbeskrivningen anses behöva ta hänsyn till vilka konsekvenser som ökad trafik, transporter in i på gården och parkeeringsproblematik kan få. Hyresgästföreningen befarar att gården blir en otrygg miljö för barn, särskilt då det inte finns någon avgränsad lekplats att tillgå intill fastigheten. Att skapa stimulerande, varierande och kvalitativa utemiljöer för alla åldrar anses viktigt och önskvärt för projektet. Att inhämta barns perspektiv skulle vara värdefullt.

Hyresgästföreningen konstaterar att allt fler fastighetsägare av hyresrätter i Stockholms innerstad hyr ut lägenheter till företag och som hotellägenheter. Hyresgästföreningen anser det bör säkerställas i planarbetet att de hyresrättslägenheter som tillkommer via nybyggnation och tillbyggnation ger ett tillskott på bostadsmarknaden och att dessa förmedlas via bostadsförmedlingen.

Naturskyddsföreningen

Planförslaget bör avstyrkas

Planområdet konstateras ligga utanför, men i anslutning till Kungliga Nationalstadsparken, i den smala bebyggda midja som förbinder södra och norra Djurgården. Föreningen anser att bebyggelsen hamnar olägligt bland den trädbevuxna grönskan vid Gärdet och intill den gräns mot skyddade natur som i detta fall också är ett riksintresse och bör visas hänsyn. Det anses vara en stor fördel om en buffertzona lämnas mot Nationalstadsparken. Planförslaget läge i den smala bebyggda midja som förbinder södra och norra Djurgården anses göra detaljplanen än mer tveksam då den gröna infrastrukturen här snarare behöver förstärkas än att ytterligare grönmark hårdgörs.

Lönnarna fyller en viktig funktion

Föreningen bedömer att halvöppna skogsmiljöer har ett värde för ekosystemtjänster såsom skugga, upptag av regnvatten och utjämning av temperatur.

Även om naturvärdena inte är så höga idag finns potential att de ökar med högre ålder hos träden. De lönnar som växer i planområdet beskrivs fylla en viktig ekologisk funktion som nektar- och pollenväxter, ett värde som i takt med att andra födakällor för polli-

natörer kanske minskar i området. Föreningen reagerar på att lönnarna i planbeskrivningen ges ett lägre värde p.g.a. nedsatt kondition eftersom de utsatts för kraftig och felaktig beskärning, eftersom trädens kondition och ”värde” inte brukar kopplas samman. Föreningen påpekar att i de fall trädens kondition omnämns i ekologiskas sammanhang är regeln oftast; ju sämre kondition, ju högre naturvärde. Vad felaktig beskärning lett till här har föreningen svårt att föreställas sig, men ifall t.ex. håligheter påskyndats i lönnarna är det positivt.

Föreningen har inte besökt platsen, men reagerar på att den del av gårdens som föreslås bebyggas beskrivs vara till största del kuperad och svårtillgänglig för barn. Detta då utmanande och kuperade miljöer med inslag av vild natur och skugga från träd anses vara en bra plats för lek.

Avslutningsvis anser föreningen att grönkompensationen måste preciseras mer. För varje träd som tas ner bör minst 2 nya planteras. Därutöver bör platsen i närheten öka markant i naturvärde, t.ex. genom inslag av någon vattenyta som gynnar många arter. Medfinansiering av något art-projekt i Nationalstadsparken vore också välkommet.

Förbundet för Ekoparken (FFE)

Sammanfattning

Genua 1 beskrivs vara en viktig del av en större helhet då den både är del av Gärdesstadens front mot det öppna Ladugårdsgårde samtidigt som den är del av gränsen mellan stadsbebyggelsen och Kungliga nationalstadsparken.

FFE bedömer att planförslaget kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses enligt MB 6 kap. FFE avstyrker planförslaget av följande skäl:

- Planförslaget innebär en förvanskning av den befintliga byggnaden vilket strider mot PBL 8 kap 13§.
- Planförslaget påverkar stadsbilden på ett sätt som strider mot PBL 2 kap 6§.
- FFE bedömer att viktiga uttryck för riksintresset för staden påverkas på ett sätt som medför påtaglig skada vilket strider mot MB 3 kap 6§. Byggnadens tidstypiska arkitektur förvanskas kraftigt

Föreslagen nybyggnad på delvis grön mark är helt oacceptabel. En naturlig skogsbacke, som idag utgör entré till Nationalstadsparken, går förlorad och placeringen direkt i tomtgräns mot parken gräns känns extremt provocerande mot lagstiftningen för parken. FFE

avstyrker därför bestämt detta förslag. Förslaget innebär således intrång och skada enligt MB 4 kap 7§.

Påbyggnad

Byggnaden är gulklassad av Stadsmuseet. Byggnaden är oförändrad och har därför en välbevarad tidstypisk karaktär. FFS beskriver påbyggnaden där det befintliga taket ersätts av en påbyggnad med sluttande sidor som är helt främmande för Gärdesbebyggelsen. Förslaget innebär därför en förvanskning av byggnaden som strider mot PBL 8 kap 13§. Planförslaget anses vara olämpligt med hänsyn till effekten för stadsbilden. Det påpekas att kulturmiljöutredningen, trots att den påvisar att byggnaden har en stor betydelse för stadsbilden i grannskapet, når slutsatsen att planförslaget kan accepteras, trots att analysen borde leda till det motsatta. Hänvisning sker också till att betydande förändringar redan skett i närområdet. FFE menar tvärtom att den kraftiga förvanskning som ett genomförande av planförslaget skulle medföra på byggnaden, bör planförslaget bedömas medföra påtaglig skada på riksintresset. Här bör även den sammanlagda effekten på riksintresset beaktas mot bakgrund av tidigare genomförda förändringar i näromgivningen.

Nybyggnad

Den föreslagna nybyggnaden anses vara oacceptabel. Tomtmarken konstateras vara grön mark som enligt FFE uppfattas som en del av parken och Nationalstadsparkens entré. Placeringen i tomtgränsen mot Nationalstadsparken beskrivs som en tydlig framflyttning av fronten mot parken, något som FFE betraktar som provocerande. I stället för att parken naturligt möter platsen med en liten skogsbacke, kommer den i stället avslutas i det nya husets vägg. Genom att nybyggnaden föreslås skjuta ut mot söder, bryts även Östhammarsgatan nuvarande harmoni, med dess jämnt placerade gavlar. De träd som enligt utredning bedöms behöva fällas beskrivs som en viktig del av skogsbacken som sådan med sin entréfunktion.

Boende och övriga

Styrelsen i bostadsrättsförening London 7

Föreningen påpekar att påbyggnader i det sammanhängande före detta kontorsområde (Lindarängsvägen-Tegeluddsvägen-Sandhammsgatan-Östhammarsgatan) skett under lång tid. Ett par fastigheter har rivits och nya tagit plats, bland annat 79&park. En omvandling från kontor till bostäder som delvis uppskattas då det givit liv åt tidigare kontor. Kritik riktas däremot mot att denna utveckling med aktuell plan befaras nå Gärdet norr om Östhammarsgatan, de småskaliga lameller från 1940- och 50-talen som beskrivs som de orörda resterna med tidsenlig koppling till både folkhemsarkitektur och funktionalismen. De beskrivs anpassade i höjd efter gatans branta topografi och tillsammans bilda en välkom-

nande låg stadsfront till området. Föreningen påpekar att detta beskrivs i kulturmiljöutredningen och citerar: *".. det karaktäristiska gavelmotivet är en viktig front mot Sandhamnsgatan... Genuas välavvägda skala och utformning och anpassning till kvarteret Londons lamellhus skapar ett småskaligt och samstämt gaturum vid anslutningen till Ladugårdsgärdet en medveten nedtrappning av bebyggelsen från Gärdeshöjden ner mot Gärdets sportfält... byggnadens anpassning efter den kuperade terrängen och omgivande Naturmark med anslutning till Ladugårdsgärdets stora grönområde"*.

Föreningen beskriver hur husen bildar en årsring längs norra Östhammarsgatan, västerut över Sandhamnsgatan, över Sportgärdet och vidare längs det gröna stråket på Askrikegatan med de vita funkishusen och vidare över Erik Dahlbergsgatan, Lidingövägen och norr ut över Nationalstadsparken.

För de boende anses det viktigt att detta gamla kulturlager sparas då det ger en trygghet och känsla av samhörighet, gemenskap och historisk koppling, något som skulle gå förlorat om alla hus byggs på med arkitektur som spretar och inte hänger samman. Här lyfts bevarandet av Bobergs byggnader som en kvalitet i Norra Djurgårdsstaden liksom stallarna intill Musikhögskolan.

Vidare beskrivs arkitekturen i planförslaget som artfrämmande för området och jämförs med en invasiv djurart mot vilken myndigheterna hade ingripit. Det påpekas att både planbeskrivningen och kulturmiljöutredningen konstaterar att påbyggnaden ger negativa konsekvenser för byggnadens kulturvärden. Föreningen anser att förändringen kommer bryta årsringen och förstöra dagens låga entré med röda tak, låga hus och gröna träd.

Föreningen vill att projektet läggs ner och att ovan beskriva småskalighet bevaras. De ser dock hur stadsplanerare, SBK m.fl. letar efter nya objekt i sin "bostadsbyggarjakt" och framför att det vid samrådsmötet uppdagats att intresset för denna typ av förtätning i området är stort. Föreningen föreslår istället att området norr om Östhammarsgatan med stöd av en ny detaljplan ska fredas och behållas intakt. Aktuellt förslag befaras bli prejudicerande och leda till att övriga lamellhus på Östhammarsgatan också byggs på. Tillåts nybyggnaden mot parken så kan det i sin tur leda till nya förslag som "naggar på sportgärdets ytterkanter.

Gemensamt yttrande för boende Sandhamnsgatan 33-37

Ett förtryckt brev har skrivits på av 22 boende på Sandhamnsgatan 33-37. I brevet framförs synpunkten att presentationen under samrådsmötet präglades av en förskönande retorik om förslagets

fördelar, medan de boende tvärtom befärrar att befintliga problem kommer bli värre. Den befintliga trafiken beskrivs som hård och man befärrar att den kommer förvärras med fler boende, bland annat med parkeringsbrist.

Man menar att en påbyggnad kommer skugga och skymma solen för boende mitt emot Genua 1 och hänvisar till uppsats om solens effekt på välmående och hälsa.

Projektet anses bryta harmonin mellan Genua 1 och kvarteret London sett till låga tak och öppna gårdar. Avslutningsvis befärras projektet bli prejudicerande för liknande förändringar i området och påverkan på Nationalstadsparken anses bli negativ.

ÅF

ÅF menar att förslaget kommer att försvåra framkomligheten på gatan där det redan idag är trångt för bussar och bilar. Hon anser att det är ett opassande ingrepp i stadsdelens arkitektur och Nationalstadsparken, samt att tillgången på dagsljus för boende kommer att försämrast, vilket strider mot Boverkets byggregler om dagsljus.

CLB

CLB framför att området är smutsigt. Planförslaget anser de kommer förvärra dagens parkeringsproblem, försämrast ljussituationen, påverka busstrafiken negativt. Trafiken anses vara hårt belastad redan idag.

NB

NB framför att påbyggnaden kommer att skymma uteserveringen.

LM

LM framför att föreslagen påbyggnad kommer att skymma solen, orsaka ytterligare biltrafik och problem för busstrafiken.

TS

TS framför att ständiga byggarbeten påverkar välmående och hälsa med oljud från tidig morgon, avgaser, byggdamm mm. Hon föreslår att nya bostadshus istället byggs på yta längs Värtavägen.

PS

PS förstår behovet av bostäder men vill se en annan planering än den i fallet för Genua 1.

TT

TT anser att trafiksituationen är mycket ansträngd redan idag med höga hastigheter, parkeringskaos, och dålig framkomlighet för buss 1 med förseningar som följd. Han anser att förslaget kommer leda till förlust av solljus och buller i och med bygget.

AF och JB

AF och JB ser inga positiva följder av projektet, endast för de som kommer tjäna pengar. De anser att förslaget tar solljus från boende, bidrar till problem då parkeringar försvinner och förfular stadsdelen.

KH

KH menar att förslaget leder till mindre solljus på balkonger och ökad insyn, störningar under byggtiden, försämring av lokalmiljö och luftkvalitet. Utemiljön beskrivs vara dåligt skött idag och antas inte bli bättre. Hon menar att syftet inte är att skapa fler bostäder utan att tjäna pengar.

KJ

KJ uppskattar om man kan hålla samman 40- och 60-talsarkitekturen och behålla Kampementbadets prägel. Hon önskar inte mer biltrafik och anser att det redan byggs för många lyxbostäder.

TP

Han anser att inventeringen inte tar hänsyn till allmänhetens intresse, utan endast till fastighetsägarens egenintresse, och bryter mot stadens miljöprogram. Bevarande av träd framförs som en del i målet att minska växthusgaserna. Minskad vegetation befaras också leda till ökad ljudvolym för badet, vilket skulle kunna leda till att privata intressen går före de allmänna och badet tvingas att stänga. Träden reducerar därtill buller från busstrafiken. Vidare listat en av de ekosystemtjänster som träd och växtlighet bidrar med och vars goda effekter går förlorade då träden tas ner. TP menar att i strid med miljöprogrammet stärker förslaget inte den biologiska mångfalden, tillgången till riksintresset Nationalstadsparken begränsas och stadsbilden förändras. Därtill menar TP att den insyn som förslaget innebär att badgästernas integritet åsidosätts.

Vidare påpekas att trädinventeringen saknar önskvärd objektivitet och oberoende, bland annat eftersom fastighetsägaren varit delaktig under inventeringen. Istället anser han att man tillämpat värde-laddade ord och formuleringar som är gynnsamma för fastighetsägaren och föreslagen bebyggelse, samtidigt som orden "Nationalstadspark", "Riksintresse" eller lagar/rekommendationer som skulle vara till projektets nackdel inte nämns. TP anser att förslaget inte tar hänsyn till miljömål, styrdokument och lagar gällande Riksintresset Nationalstadsparken:

- Miljöbalken

- 4 kap. 1 §
- 4 kap. 7 §
- 3 kap. 6 §

- Länsstyrelsen Stockholm, Rapport 2012:33, "Vård och utvecklingsplan för Kungliga Nationalstadsparken"

- Länsstyrelsen Stockholm, Rapport 2016:7, "Särskilt skyddsvärda träd i Stockholms län"
- Stockholm Stads miljöprogram (delmål 1.1, 2.3, 3.1, 3.4, 3.5, 3.6, och 6.3).
- Miljöförvaltningens landskapsekologiska analys av habitatnätverk för eklevande arter i Stockholm
- Ekosystemtjänster i Stadsplanering - En Vägledning

Vidare påpekas ett antal felaktigheter i inventeringen, bland annat träd som inte inkluderats och avstånd som inte stämmer.

MJ

MJ undrar om hyresgäster med nedsatt rörlighet kan bo kvar i fastigheten under ombyggnationen? Hur påverkas dei till exempel av det omfattande arbetet med nya hisschakt respektive installation av nya hissar?

DJ och MFJ

DJ och MFJ anger följande anledningar till att planförslaget inte bör godkännas:

- Byggnationen anses leda till en omfattande förändring av områdets karaktär, där Östhammarsgatans historiska och välbevarade folkhemskaraktär försvinner.
- Byggnationen anses innebära ett närmande till nationalstadsparken på ett främmande sätt och medför en gråzon för kommande bebyggelsebegäran.
- Området nere i Frihamnen medför att ett stort antal nya bostäder tillförs, varför berättigandet av föreslagna lägenheter anses tveksamt för utvecklingen av Stockholms stad.

AA

AA framför att den bebyggelsen runt Londonparken som Genua 1 anses tillhöra är av stor betydelse för hela området och anknyter till övriga delar av Ladugårdsgärdet med samma typ av bebyggelse. Att tillåta en påbyggnad plus ytterligare byggnader anser hon innebära en radikalt förändring av områdets karaktär och utseende som dessutom skapar en massivt hög mur mot Nationalstadsparken.

AA framför att området runt övre delen av Sandhamnsgatan har alltid varit ett bostadsområde medan nedre delen av gatan bestått av kontor. I det nedre området som nu har omvandlats till i huvudsak bostäder har påbyggnader gjorts. Att detta accepterats inom ett område avskilt från det aktuella området och dessutom har en helt annan typ av arkitektur anser hon inte kan godtas som ursäkt för att förstöra området runt Londonparken. Vidare menar hon att det framkom på samrådsmötet att om Genua 1 får tillstånd att bygga på 2 våningar (och takterrass) så kommer troligen övriga fastigheter på

Östhammarsgatan också få tillstånd och då försvinner hela områdets karaktär och Londonparken blir helt instängd.

AA framför därtill att Genua 1 gränsar mot Nationalstadsparken, en av de viktigaste parkerna och rekreationsområdena i Stockholms city. Att lägga ett hus nästan direkt i fastighetens gräns mot parken och sedan höja närmaste byggnad med flera våningar anser hon ge en kraftig mur och förstöra övergången mellan park och bebyggelse. Vidare kommer en del av trädbeståndet i nationalstadsparken att påverkas vilket gör byggnaderna mer synliga och dominanta sett från Nationalstadsparken och kommer då att uppfattas ligga i parken.

AA anser att påbyggnaden innebär att huset blir mycket högt och massivt samt kommer förstöra husets utseende. Förslaget anses ändra husets 50-talskaraktär helt. Franska balkonger vid varje fönster är inte tidstypiskt. AA menar att huset kommer framstå mer som ett hotell än bostadshus. Då byggnaden är lång anser AA att hela området kommer att domineras av förändringarna, oavsett vilka material som används.

AA påpekar att det idag finns en restaurang, ett café/lunchrestaurang samt hämtmatställe tvärs över gatan och med två minuters promenad finns ytterligare en restaurang. Inom 10 minuters promenad finns ett stort antal restauranger av olika typer, varför det knappast torde finnas ekonomiskt utrymme för fler matställen. Vidare finns på nära håll en livsmedelsbutik och inom ca 5-10 minuters promenad även en stormarknad. Området ligger dessutom relativt nära Fältöverstens centrum. Med tanke på de problem som den ökande onlinehandeln innebär för de fysiska butikerna tror AA att det knappast finns någon efterfrågan på fler publika lokaler i området.

AA framför att hon finner beskrivningen av tilltänkt barnvänlig gårdsplan märklig i relation till planen samtidigt beskriver att nya lägenheter i huvudsak kommer bli små. Små lägenheter är knappast lämpade för barnfamiljer. Hon anser att barnfamiljer måste bo i andra hus. För att nå badet och den nya lekplatsen måste barnen korsa gatorna, något som befars bli värre med den ökade trafiken till följd av fler bostäder.

AA anser att föreslagna "mobilitetsåtgärder" framförallt verkar vara inriktade mot att de boende ska cykla. Hon anser planerna missar att trafiken troligen komma att öka då inte alla varken kan eller vill cykla i trafiken. Eller är lägenheterna bara avsedda för yngre personer som cyklar året runt? Är det ett krav för att få flytta in att man inte äger en bil? Vad händer om en person som bor i huset skaffar

bil? AA ställer sig frågande till om subventioner av månadskort för kollektivtrafik och liknande åtgärder verkligen är etiskt korrekt.

AA ifrågasätter stadsbyggnadskontorets uppfattning att 9 parkeringsplatser i befintliga garage ska räcka för "många smålägenheter". Därtill kommer parkeringsmöjligheterna på gatan att minska om planerna att flytta buss 72:s ändhållplats. Den yta på vilken bussen vänder idag föreslås bli uteplats för en servering. AA undrar vart denna hållplats kommer att flytta då en motsvarande inte finns, om bussen inte ska köra runt hela Gärdet, vilket leder till ökad trafik. Flyttas hållplatsen till Lindarängsvägen försvinner ett antal hållplatser med många resande och bussen kan inte längre sägas stödja övre Gärdet - en stark försämring i kollektiva förbindelser för både övre och nedre delen av Sandhamnsgatan som kommer påverka många boende negativt.

AA konstaterar att den storskaliga utbyggnaden och omvandlingen av närliggande Värtan, Frihamnen, Loudden, Energihamnen och Djurgårdsstaden som helhet kommer tillskapa åtminstone 10 000 bostäder och omfattande publika områden under de kommande 10 åren. Hon menar att detta kommer att ändra förutsättningarna radikalt avseende behov av ytterligare bostäder och förtätning i området och avseende med ökad trafik som följd. Sett till dagens höga medelålder på Gärdet konstaterar AA därtill att många befintliga bostäder kommer ställas till förfogande för både en yngre publik och barnfamiljer under kommande 10 år. AA anser det vara märkligt att planera för en ombyggnation av Genua 1 utan att ta hänsyn till ovan nämnda förändringar, inte minst då projektet kommer att inkräkta på Nationalstadsparken och ändra hela områdets och husets karaktär. Behovet av dessa 55 lägenheter och publika lokaler i ljuset av de 10 000 lägenheter och publika områden i Värtan osv ifrågasätts.

AC

AC anser sig se hur stadsbyggnadskontoret på uppdrag av politikererna testat möjligheten att öka bostadsbyggandet i stadsdelen. Han befarar att kv Genua blir prejudicerande för vad som senare tillåts ske med övriga byggnader i sammas stil utmed Östhammarsgatan. Han beskriver hur läget nära en av entréerna till Nationalstadsparken (NP) anses få större betydelse i takt med att utbyggnaden av Värtan och Loudden färdigställs. AA ifrågasätter närheten till parken och att respektavstånd om 4,5 meter inte tillämpas. AC befarar att träd och vegetation mellan parkvägarna försvinner på grund av sprängning eller senare efter försämrade mark- och fuktförhållanden. Anser att förslaget att bygga direkt i gräns går emot lagen om Nationalstadsparken stiftades.

AC undrar avslutningsvis vilka politiker som står bakom stadsbyggnadskontorets planuppdrag? Kan Stadsbyggnadskontoret gömma sig bakom detta uppdrag och därmed runda bestämmelser om Nationalstadsparken?

LM

LM framför att husen på Östhammarsgatan och Sandhamnsgatan 58-62 anknyter arkitektoniskt och skalmässigt till varandra och bör bevaras som den årsring av 1940- och 50-talsarkitektur de representerar. Genua 1 beskrivs ligga i mötet mellan den äldre gärdesbebyggelsen och de senare tillkomna byggnaderna av helt annan karaktär. LM anser att den föreslagna påbyggnaden helt kommer att förändra relationen till intilliggande lamellhus i kvarteret London och förstöra platsens charm och karaktär. LM anser att komplementbyggnaden i kanten av Nationalstadsparken kommer att avvika mot befintlig byggnad både i skala och gestaltning. Avslutningsvis påpekas att staden kommer växa mycket med alla nya bostäder som planeras i närområdet kommande år.

BK

BK anser att påbyggnaden skymmer utsikten mot Gärdesfältet, himlen täcks för, man täpper igen och uppför en murliknande kuliss mot natur och omgivning. Hon anser också att karaktären på huset förstörs av en påbyggnad, då takets vinkel ändras och den harmoniska övergången mot omgivande hus förstörs.

BK menar att även backen bakom fastigheten med fina träd och en smal gångväg utmed stängslet mot Kampementsbadet kommer att förstöras. Naturen som BK anser behövs för alla som promenerar, sportar, förskolor m.fl. BK anser att det nya huset intill det nuvarande, med en smal gårdsremsa emellan, inte verkar uppfylla kraven på avstånd till Nationalstadsparken.

Vidare framförs att dagens trafik på Sandhamnsgatan är mycket ansträngd. Buss 1 har ofta svårt att ta sig fram liksom hantverkare, sopåkare, utryckningsfordon och gångtrafikanter.

BK anser inte att det finns plats för uteservering intill Genua 1 eftersom ambulansintaget till Kampementsbadet måste finnas liksom en väg för matleveranser till badet. BK vill ha kvar den trivsamma, anpassade bebyggelsen runt Londonparken istället för det som beskrivs som nymodigheter som förstör. Lamellhusen beskrivs passa in och skapa en småskalig och harmonisk årsring utmed Gärdesfältet. Silhuetten utmed backen på Sandhamnsgatan anses vara jämn och luftig. Luften är frisk med närheten till Gärdet. Djurgårdsförvaltningen håller efter.

Avslutningsvis anser BK att planerad utbyggnad av Värtan, Frihamnen och Loudden kommer att förändra boendesituationen intill avsevärt. Befintliga kulturvärdena bör värnas och inte säljas ut. BK uppmanar att behåll den karaktär av folkhem som finns med den nuvarande anpassade bebyggelsen.

BHÅ

BHÅ anser att nybyggnaden kommer leda till begränsat ljus i befintliga årstider under alla årstider och exemplifierar med hur träd nr 5 skymmer solen när det slår ut. Nybyggnaden som är högre än nämnda träd kommer att bilda en slagskugga framför allt under de mörka årstiderna.

BHÅ påpekar att det tilltänkta gaturummet kommer bli trafikerat av fordon osv. Då avståndet mellan nuvarande byggnad och nybyggnaden är 9,8m kommer där bildas ett eko från bad, buss samt övrig trafik.

Föreslagen trappa från gaturummet upp till norra promenad- och cykelstråket anses bjuda in till genväg till bad och buss samt olika evenemang såsom hästkapplöpningar, cirkus, Marathon och musikfestivaler, där det sistnämnda medför mycket skrik och bråk, alkohol etc. BHÅ framför att besökare till sistnämnda evenemang högljutt sitter på nuvarande parkeringsmur samt stentrappan i trädgården, skräpat ner och ibland även utfört sina ”behov” bakom träden. Gaturummet befäras skapa otrygghet, buller och bråk. Avståndet mellan byggnaderna kommer innebära total insyn.

Avslutningsvis befäras BHÅ att djurlivet med rådjur, fasaner, ekorrar, harar och en mängd häckande fåglar kommer att försvinna.

PT

PT anser att detaljplaneförslaget kommer leda till hyreshöjningar med följd att inga nuvarande hyresgäster kommer ha råd att bo kvar, i synnerhet inte om hyran dubblas likt i fastighetsägarens blockuthyrningsavtal. Vetskapen om att inte kanske kunna bo kvar innebär stor stress.

Den yta som tas i anspråk för den nya byggnaden beskrivs utgöra ett viktigt naturområde med ett rikt växt och djurliv, bland annat ädellövträd och lärk. PT befäras att genomförandet av planförslaget kommer innebära tråkiga konsekvenser för naturen och att den känsliga miljön med höga biologiska värden åsidosätts. Träd kommer huggas ner och natur skövlas, vilket befäras bli startskottet för att andra fastighetsägare också får rätten att hugga ner träd om de ska bygga i området.

Avståndet mellan det befintliga huset och det nya på 9.8 meter beskrivs leda till insyn och buller då ljudet från bilar och bussar kommer studsas mellan husen. Vidare anser PT att den nya byggnaden kommer skymma solljuset för boende i det befintliga huset med fönster mot väster. Boende i huset mittemot befaras få det mörkare i och med påbyggnaden. Förlust av dagsljus kan påverka välmåendet och hälsa enligt forskningen, vilket kan innebära större sjukvårdskostnader för samhället.

PT beskriver hur han bott i huset sedan 2003 då han diagnostiserades RA, Reumatoid Artrit som gör honom mycket beroende av ljuset och den friska luften. Ombyggnation och tillbyggnad befaras innebära stora påfrestningar på hans hälsa. Insyn skulle innebära ett stressmoment.

PT anser att gårdshuset kommer få full insyn till Kampementsbadet, vilket beskrivs som fullkomligt stötande och osmakligt för badgästerna.

PT påpekar att hyresvärden inte lämnar lediga bostäder till den allmänna bostadskön utan istället hyr ut i andra hand till företag för att få ut mer pengar. Sju av dagens lägenheter anges i dagsläget hyras ut till företag. Fortsatt framförs kritik mot att fastigheten sköts och städas dåligt, detsamma gällande gården.

PT framför att alla boende får stort värde av de gröna ytorna utanför huset. Den grönska som finns på de nya ritningarna anses inte finnas på riktigt, och dagens stora träd går inte att få tillbaka.

PT anser att vissa boende får sin bostad förändrad så kraftigt att friheten att planera sin framtid tas bort. Oro finns även bland andra boende då lägenheters planlösning befaras bli påverkade när stammar, hissar, ventilation och el ska dras upp till de övre planen.

Eftersom PT på grund av RA inte kan gå i trappor frågar han sig hur han ska kunna bo kvar om hissarna inte fungerar under byggtiden. Han undrar även hur nya stammar ska kunna dras om det inte finns tillräckligt stora hissar? Han konstaterar att Sandhamnsgatan 62 inte är tillräckligt brandsäkrat varför ingen kan bo kvar där under ombyggnationen.

PT anser att förslaget kommer leda till mer buller och damm som kommer göra honom sjukare. Han befarar även att det kommer bli mer trafik och han ser inte hur busstrafiken utanför ska kunna fungera ihop med infart till byggarbetsplats.

PT tror att tillbyggnaden kommer utsättas för buller från badet, event samt lågfrekvent buller från busshållplats.

PT framför att nya bostäder innebär fler bilar och fortsatt växande parkeringsproblem. PT tror inte att de nya bostäderna kommer få erbjuda om parkeringsplatser eftersom utbudet i området anses vara litet.

Trafiken på Sandhamnsgatan beskrivs vara hård med höga farter och trängsel, framför allt för bussarna. Publika ändamål i planen befaras kunna göra trafikbilden ännu sämre. Försämrade busstrafik påverkar alla boende i området.

Gällande publika ändamål anser PT att det finns tillräckligt med restauranger, firmor m.m. på den här delen av gatan. Transporter till verksamheterna ger störningar och dålig luft från 05.00 -19.00.

AT

AT inleder med att citera Skönhetsrådets yttrande som hon anser lyfter argument till varför planerna är omotiverade och förvanskar Gärdets kulturarv. Vidare framför AT att eftersom det redan planeras omfattande projekt i närområdet, med beräknat stor påverkan, så anser hon att ytterligare projekt inte är nödvändigt.

AT framför att hyran enligt hyresnämnden kommer stiga med minst 50%. På grund av påverkan då stammar och hissar byts ut tror hon inte att det blir möjligt att bo kvar under byggtid.

AT framför att de valt området på grund av dess lugn och anser att projektet kommer förändra karaktären, vilket hon motsätter sig. Hon citerar översiktsplanens beskrivning (Östermalm 129) om Gärdets öppna och gröna karaktär som argument för att ingen förtätning ska ske. Därtill citerar hon och instämmer i Svenska byggnadsvårdsförbundets syn på projektets förvanskning av befintlig byggnad och skada på riksintresset., bland annat då takets utformning sägs vara ett av de viktigaste karaktärsdragen för den funktionalistiska byggnadsepoken på Gärdet under 1930-50-talen.

AT hävdar att trafiken kommer att öka liksom bristen på parkering.

AT anser att byggnation i gräns till Nationalstadsparken innebär ett ingrepp i naturmiljön som påverkar växt- och djurliv.

Vidare hänvisar AT till att båtutrustning, import- och exportmöjligheter i Frihamnen mm har lett till vad hon kallar ökad samhällsmängd, vilket påstås ha lett till ökad brottslighet och otrygghet i området,

med hänvisning till artikel i SVD med rubrik ”Oväntat avancerad brottslighet runt Östersjön” och slutsats att ökad bebyggelse kommer leda till att ytterligare personer rör sig i området. Det kommer även öka trycket på de kommunala färdmedlen som AT anser redan idag är överbelastade.

PK

PK framför att planförslaget är orsakar osäkerhet och stress som är påfrestande för familjen som kan planera framåt. PK drabbas personligen då hennes bostad delvis omfattas av vinden som föreslås rivas vid påbyggnad. Hon är kritisk till att förslaget kommunicerats via staden och media, medan fastighetsägaren själv inget sagt. Hon påpekar närheten till huset på gården och den insyn det kommer innebära. Insyn till badet påpekas också. Vidare kritiserar hon dagens förvaltning som anses vara bristfällig. Hon framför att lägenheter hyrs ut till företag och att inga lägenheter förmedlas till den allmänna bostadskön. Hon oroas för att hyran kommer fördubblas.

PP

PP framför att ljusinsläppet kommer att försämrats i det befintliga huset. Han anser att solstudien är missvisande då träd likställs med byggnaden på gården, medan huset i realitet kommer blockera det direkta solljuset helt jämfört med träd med genomsläpp ca 30-75% beroende på årstid. PP anser att det saknas studie om vintern och att klockslagen är för glesa. Solstudien bör tydligare redovisa vilka parametrar modellen byggs på för att dess rimlighet ska kunna bedömas.

Vidare anser PP att föreslagen gårdsutformning innebär att dagens gröna värden försvinner och djurliv och utsikt påverkas negativt. PP anser att planbeskrivningen ger en felaktig bild av då den ger sken av att byggnaden på gården kommer ersätta lite stenbelagd yta och en liten del grönområde i dåligt skick, då det i realiteten anses vara ett stort område i fint skick. Detta kan inte ersättas av det som PP beskriver som en smal betonginnergård.

Fortsatt anser PP att dagens gård inte är svårtillgänglig för barn utan värdefull för alla boende.

PP ifrågasätter resonemang i planen som ger intrycket att de ekologiska spridningssambanden saknar värde om de inte omfattar några ekar. Gärdesstadens grönytor har som helhet en viktig spridningsfunktion och här bör export inventera platsen istället för att avskriva förslagets påverkan baserat på antalet ekar.

PP ifrågasätter projektets betydelsen för bostadsbeståndet i förhållande till Norra Djurgårdsstaden.

PP anser att det nya huset på gården mot flera av de uttryck för riksintresset som återspeglas i området; terränganpassade planer, parkanläggning och grönska, anpassning till naturen.

PP anser att takformen är osmaklig och dåligt anpassad till befintliga byggnader i området. Närheten mellan husen anses ge en trång gränd snarare än en gård och leda till att stadsbilden med ”öppna kvarter och frilagda bebyggelse” påverkas negativt. Placeringen gör också att den befintliga byggnaden inte längre kan sägas stå fritt i naturen.

Vidare anser PP att det saknas behov och underlag för ytterligare service i området. Därtill beskriver PP förslag till placering av uteservering som omöjlig eller olämplig på grund av varuintag till badet och närliggande kraftstation. Uteserveringen på gården anses vara genomförbar men antas inte bli trevlig på grund av närheten till bussarnas uppställningsplats intill. Lokalen i det befintliga huset hade redan idag kunnat byggas om till restaurang. Att intresset inte funnits anser han tala för att platsen inte ses som lämplig. PP håller med om att det vore önskvärt att flytta busshållplatsen men anser inte att det är något som styrs med denna detaljplan.

PP beskriver illustration på s.17 som försökande då den anses innehålla ett av träden (träd nr 3 finns) som kommer behöva tas bort.

Vidare påpekar PP att eftersom kontor omfattas av användningen centrumändamål så reglerar planförslaget inte att dagens kontor omvandlas till publika lokaler istället för dagens kontor. PP anser det vara sannolikt att lokalerna förblir kontor och stärkning av stråk och urban karaktär uteblir.

PP framför att det sannolikt inte kommer att tillskapas några hyreslägenheter för vanliga Stockholmare som förmedlas via allmänna bostadskön. Han påpekar att inga av de lägenheter som ledigställt de senaste åren har ersatts med ny förstahandshyresgäst. Lägenheterna hyrs ut till företag till dubbla hyran. Blockhyran talar dessutom emot målet att stärka stadsdelens urbana karaktär.

PP anser att redan den befintliga tvättstugan är för liten och att den inte verkar göras större i och med utbyggnaden. Saknar även hantering av grovsopor och ställer sig frågande till hur detta ska lösas framöver.

PP framför att planen felaktigt beskriver att det idag finns 5 platser när de i själva verket är 6. Att hyra p-platser extern anses inte vara en trovärdig lösning när dessa försvinner. PP ifrågasätter stadens mobilitetsåtgärder vilka beskrivs som orimliga och löjliga. PP anser också att det är motsägelsefullt att vilja undvika större markingrepp för garage, men inte gällande huset.

Vidare tror PP inte att huset kommer skymmas av träd då de troligen försvinner.

Avslutningsvis ifrågasätter PP slutsatser i kulturkonsekvensbeskrivningen om att naturen kommer fortsätta prägla kvarteret, PP menar att förslaget bryter mot riksintresset sett till terränganpassade planer, parkanläggningar och grönska och anpassning till naturen.

NS och MS (boende)

NS och MS känner osäkerhet kring genomförandet då de ser det som oprövat att bygga på bebodda bostadshus. De undrar om de kommer kunna bo kvar under byggtiden sett till damm och buller vid byte av ledningar och stammar, risk för inbrottsrisk med byggställningar.

Vidare framför de att inga lägenheter i huset förmedlas till bostadskön utan till företag och ställer sig frågande till hur detta ska främja stadens bostadsmarknad. Hyrorna befaras öka dramatiskt vilket oroar dem mycket.

De anser att förslaget skulle ge negativa konsekvenser för trafiken som de anser redan idag är hårt belastad.

Avslutningsvis ställer de sig frågande till hur staden kan överväga att bygga i gränsen till Nationalstadsparken med dess ekosystem och rika djurliv.

HEK

HEK beskriver föreslagen arkitektur som främmande i området och befarar att projektet blir prejudicerande för närliggande kvarter. Han beskriver föreslagen gård som trång och med insyn. Ur ett bostadssocialt perspektiv ser han risk för psykiskt när kontakten med naturen förloras och ökad strålning.

HEK oroas över att huset kommer användas som företagshotell, vilket gäller vissa lägenheter redan idag.

HEK påpekar att det är parkeringsproblem redan idag och att det kommer bli värre av förtätningen.

Avslutningsvis vill HEK istället se en behovsdriven renovering i samråd med hyresgästerna där nuvarande karaktär behålls.

MK

MK beskriver föreslagen arkitektur som opassande och att förslaget kommer bli prejudicerande för utvecklingen i området vilket riskerar då att omkullkasta dagens lågmälda karaktär.

MK påpekar att då träd försvinner, krymper avståndet till badet, vilket beskrivs som integritetskränkande för badgästerna.

MK framför att grönska försvinner och ersätts av en trång gård, befintlig fasad kommer att skuggas, ljusinsläppet försämrats och kontakten med naturen försvinner.

Vidare framför MK att inga lägenheter förmedlas till den allmänna bostadskön.

Hon ställer sig undrande till hur byggnationen ska genomföras och hur de boende kommer påverkas, hur nya hissar få plats, hur de boende vars lägenhet påverkas kommer att kompenseras och vilka hyreshöjningar som kommer göras? Tidigare påbyggnader i området har gjorts på kontorshus, inte på hus med boende i. Hon vill istället se en behovsdriven renovering i samråd med hyresgästerna där nuvarande karaktär behålls.

Slutligen befaras förslaget påverka den redan pressade trafiken negativt.

KB

KB hänvisar till Skönhetsrådets yttrande gällande avvikande arkitektur och avsteg från den ursprungliga planens idé om öppen och naturnära bebyggelse. I relation till det anser hon att övriga pågående projekt i området räcker.

KB värnar om den ekologisk spridningsfunktion som Nationalstadsparken har och anser att Genua 1 innebär att dungen intill försvinner.

KB att trafiksituationen är oroande då ett redan vältrafikerat område befaras att belastas mer.

KB framför oron inför byggtiden sett till allmänt obehag, buller, stök, tillgänglighet med cykel och barnvagn, brandsäkerhet, nya hisslösningar. KB påpekar att detta kan få negativ påverkan på henne liv som ensamstående förälder och egenföretagare. Kan hon jobba ostört, måste tillfällig flytt med pendling bli nödvändigt?

KB framför att hyresnämnden bedömer att hyran kommer höjas minst 50%, vilket komma tvinga många boende att flytta och leda till ytterligare segregation i Stockholm.

Vidare menar KB att förslaget innebär att ett av de boende uppskattat grönområde ersätts med en betongbelagd yta. Grönytan borde istället rustas upp och tas tillvara av fler än de boende.

Avslutningsvis vill KB istället se en behovsdriven renovering i samråd med hyresgästerna där nuvarande karaktär behålls

JR

JR anser att föreslagen tillbyggnad inte knyter an tillräckligt till områdets karaktär, och nämner takform, taklutning. Förslaget befaras bli prejudicerande för förändringar i närliggande kvarter.

JP framför att lediga bostäder i huset inte lämnas till allmänna bostadskön utan hyrs ut till företag till dubbla priset. JP antar att ombyggnation kommer leda till kraftiga hyreshöjningar också för dagens boende. JP föreslår istället en behovsdriven renovering i samråd med hyresgästerna där nuvarande karaktär behålls.

JP anser att grönområdet på baksidan förstörs, ersätts av en smal betonginnergård, där närheten till nya bygganden skuggar det befintliga och försämrar kontakten med naturen och den mänskliga miljön.

ÅF

ÅF anser att planen inte beaktar dagens redan problematiska trafiksituation.

Hon anser att syftet med kommersiell verksamhet är orealistisk då det redan idag är svårt att få verksamheter att gå runt.

Vidare framförs att föreslagen uteservering krockar med vändplan för bussar.

Avslutningsvis anser JP att planen har negativ påverkan på ljusinsläpp på både befintligt hus och grannhuset Sandhamnsgatan 33–37, vilket strider mot Boverkets rekommendationer om dagsljus.

MH

MH oroas att huset omvandlas till företagshotell och framför att inga lägenheter förmedlas till den allmänna bostadskön.

MH beskriver att det pågår stora stadsutvecklingsprojekt i området och att aktuell plan därför inte anses vara nödvändig.

Föreslagen arkitektur anses inte smälta in i området; takets form och lutning nämns specifikt. Projektet tros bli prejudicerande för närliggande kvarter, en utveckling som skulle påverka befintlig karaktär negativt.

MH anser att grönområdet ersätts av en smal betonginnergård mot nytt hus som skuggar det befintliga, försämrar kontakten med naturen och nationalstadsparken vilket sammanvägt ger en sämre mänsklig miljö.

Avslutningsvis framförs att det redan idag finns parkeringsproblem, vilket kommer bli värre med föreslagen förtätning.

CLB

CLB påpekar att det blivit smutsigt i lägenheterna på grund av alla byggjobb och ökad trafik. Trafiken i området anses hårt belastad idag, bland annat parkeringsbrist, och kommer bli värre med fler bostäder. De anser att det saknas behov av fler publika ändamål och att de kommer försämma trafiken än mer. Busstrafiken befaras också påverkas negativt.

Förslaget anses påverka ljusförhållandet för boende mot Sandhamnsgatan med påverkan på hälsan som följd.

Projektet befaras bli prejudicerande för att närliggande, tillbyggnader som befaras göra området mer besvärligt.

Djurgården-Lilla Värtan miljöskyddsförening

DLV anser att detaljplaneförslaget inte ska genomföras.

DLV framför att det för tre år sedan visades ett påbyggnadsförslag med två våningar av befintligt bostadshus som SBK då inte ansåg sig ha tid med på grund av andra stora projekt. Nu föreslår SBK ytterligare ett hus i gränsen och spridningsvägen för Nationalstadsparken (NSP). DLV är skeptiska och förvånade över hur lätt SBK tar på riksintresseskyddet för NSP.

DLV framför att hela Gärdets sportfält med omgivande träd- och gräsmarker är av Stockholms stad angivna som ”Viktiga spridningsvägar mellan kärnområden”. I utredningen om Ekoparken angavs träden runt Gärdet vara viktiga och att även ny trädplantering föreslogs ske i NSPs gräns. Länsstyrelsen preciserade i ”Framtidens NSP” del 1 sid 23 biologisk mångfald på karta 2006, att parkens viktigaste inre spridningsväg löper genom Kampementsbackens skog och söderut i parkens gräns mot Genua 1 och Sandhamnsgatan. Här är träden extra viktiga att bevara. Det framgår även av Länsstyrelsens tillsynsärende om avverkade alléträd på fastigheten Stettin 7 dnr 515-9032-2015. Länsstyrelsen polisanmälde avverkningen av 12 av 14 oxlar som misstänkt brott mot miljöbalkens biotopskydd. SBK hade vägrat att låta träden vara kvar längs Sandhamnsgatan i ny detaljplan åt Oscar Properties. DLV bilägger foto och skrivelse från Länsstyrelsen.

DLV påpekar att ett större träd döljer föreslagen påbyggnaden på Genua 1, vilken annars ge intrycket av att vara högre det höga punkthuset längre bort i kv London och framförallt vara högre än de närliggande låghusen i kv London.

DLV framför att planbeskrivningen saknar närbild på hur påbyggnaden skulle se ut från sydväst och därför hänvisar man till hur påbyggnaden skulle sett ut i förslaget från 2016. Det har betydande negativ miljöpåverkan på området och NSP.

DLV trädinventeringen bedömer att alla skogslönnar har ett lägre värde på grund av kraftig, felaktig kontinuerlig beskärning. Att träden inom fastigheten och näraliggande NSP döms ut anser DVL bereda väg för att bygga ett nytt hus i gränsen till NSP i väster och söder.

Vidare menar DLV de gräv- och sprängarbeten mot gränsen som förslaget skulle kräva kommer påverka NSP och leda till påtagligt negativ miljöpåverkan.

DLV anser att planbeskrivningen saknar en tydlig karta över gränsen för NSP i förhållande till fastigheten Genua 1 och föreslagna nya byggnadsdelar. Genua 1 ligger omedelbart nordost om Kampementsbadet. I Gärdesstaden har bostadsfastigheterna gröna förgårdar som ej får bebyggas, ej heller staket mot söder. Så garanterades de boende få en bra hälsa, sol och miljö. När NSP gräns preciserades 2009 så drogs den utanför förgårdarna. Att bygga på förgård var redan förbjudet.

DLV kommenterar att föreslagna taks branta utformning kan innebära svårigheter för snöskottning och nämner hur den i fall med liknande tak rasar ner på gångbanan. Vidare anses taken bryta av mot befintliga tal på lägre hus i Gärdesstaden som omfattar Genua 1. De ser en risk att stadens förslag leder till att alla lägre hus i stadsdelen kommer byggas på samma sätt. De påpekar därtill att husen byggs med franska balkonger och att det inte kommer uppskattas av badets besökare att bli utstuderade av de boende i dessa lägenheter.

Vidare beskrivs Genua 1 som en del av den funkismiljö som präglat Gärdesstadens uppbyggnad efter Stockholmsutställningen 1930; en homogen miljö med svagt sluttande Gärdestak på punkthusen, platta tak på de låghusen vid Askrikegatan och på andra lägre hus samma taklutningen på dagens Genua 1. DLV anser att detta projekt har den för SBK typiska inställningen att maximera utsikten över naturen, snylta på naturskydd, vatten och känsliga spridningsvägar för flora och fauna. Riksintressena kommer i andra hand och NSP visas minst hänsyn, för "Nu ska husen synas."

Svenska byggnadsvårdsföreningen

SBF bedömer, till skillnad mot stadsbyggnadskontoret, att genomförandet av planförslaget kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses enligt MB 6 kap. SBF avstyrker planförslaget av följande skäl:

- Planförslaget innebär en förvanskning av den befintliga byggnaden vilket strider mot PBL 8 kap 13§.
- Planförslaget påverkar stadsbilden på ett sätt som strider mot PBL 2 kap 6§.
- SBF bedömer att viktiga uttryck för riksintresset för staden påverkas på ett sätt som medför påtaglig skada vilket strider mot MB 3 kap 6§.

SBF beskriver kvarteret Genuas läge och byggnadens bakgrund och utseende. Byggnaden konstateras vara gulklassad av Stadsmuseet och beskrivs vara oförändrad med en välbevarad tidstypisk karaktär. Takens utformning anses vara ett av de viktigaste karaktärsdragen för den funktionalistiska byggnadsepoken på Gärdet under 1930-50-talen. Föreslagna påbyggnad beskrivs innebära att det befintliga taket ersätts av en hög påbyggnad med sluttande sidor som är helt främmande för Gärdesbebyggelsen. Förslaget innebär därför en förvanskning av byggnaden som strider mot plan- och bygglagen 8 kap 13§.

SBF konstaterar att kulturmiljöutredningen anger att byggnaden genom sina värdebärande karaktärsdrag har stor betydelse för stadsbilden i grannskapet. Trots det är slutsatsen i kulturmiljöutred-

ningen att planförslaget kan accepteras. SBF menar att analysen istället borde vara att planförslaget inte kan accepteras eftersom det inte är lämpligt med hänsyn till påverkan på stadsbilden, kulturvärden på platsen och intresset för en god helhetsverkan enligt plan- och bygglagen 2 kap 6§.

SBF konstaterar att Genua 1 ligger inom riksintresset för Stockholms innerstad med Djurgården och i direkt anslutning till Kungliga Nationalstadsparken. Uttryck för riksintresset, som särskilt berörs i detta ärende, är det moderna välfärdssamhället och dess stadsbyggande i detta fall Gärdet, anpassningen till naturen, de tydligt avläsbara årsringarna i bebyggelsen samt stadssiluetten. Gärdesbebyggelsen har en sammanhållen och tidstypisk karaktär utformad enligt funktionalismens stilideal. Bebyggelsen och dess höjder är väl anpassade till den kuperade terrängen. Den höga kvaliteten är ett resultat dels av att detaljplanerna varit kraftigt styrande för utformningen och dels av att tidens mest namnkunniga arkitekter svarade för gestaltningen av bebyggelsen.

SBF menar att en samordnad takarkitektur är en av de viktigaste faktorerna för att ett område ska uppfattas som en helhet. I planförslaget föreslås en takutformning, för både den befintliga byggnaden och den nya byggnaden, som innebär ett kraftigt avsteg från flera av de nämnda uttrycken för riksintresset. Det påpekas att planförslaget trots det enligt kulturmiljöutredningen bedöms ”medföra små konsekvenser för kulturvärden förenade med riksintressets uttryck”. Att hänvisning sker till andra betydande förändringar som skett i närområdet anses vara ett makalöst uttalande och inte ett skäl till ytterligare förvanskning. SBF menar tvärtom att planförslaget bör bedömas medföra påtaglig skada på riksintresset vilket strider mot 3 kap §6 i miljöbalken. Här bör även den kumulativa effekten på riksintresset beaktas mot bakgrund av tidigare genomförda förändringar i näromgivningen.

Föreningen Östermalm

Föreningen anser att planförslaget med sina branta, 2 våningar höga tak förvanskar 50-talsarkitekturen och bryter av markant i formspråk mot jämnåriga grannar och annan omgivande bebyggelse. Det påpekas att närliggande kontorshus Sandhamnsgatan visserligen byggts om till bostäder och då byggts på med två-tre bostadsvåningar, men i ett samlat grepp för flera kvarter och med besläktad arkitektur, inte med enstaka hus med för området helt avvikande arkitektur. Byggnaden på gården anses medföra att tomten känns överexploaterad.

Föreslag till lokaler i söder, som kan inrymma butiker eller kafé/restaurang uppskattas då det anses kunna berika platsen framför

Kampementbadets entré som beskrivs som ganska tråkig. Som helhet avstyrker föreningen planförslaget.

Maria Sahlstrand
planchef

Susanna Stenfelt
stadsplanerare